

<<写字楼物业管理>>

图书基本信息

书名：<<写字楼物业管理>>

13位ISBN编号：9787562235460

10位ISBN编号：7562235465

出版时间：2008-7

出版时间：华中师范大学出版社

作者：刘圣欢 编

页数：232

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<写字楼物业管理>>

内容概要

《普通高等教育“十一五”国家级规划教材·物业管理专业系列教材：写字楼物业管理》在阐述写字楼物业管理的相关知识和管理模式的基础上，对写字楼物业管理的主要环节进行了专题论述。

全书共分九章，主要内容包括：写字楼物业的含义、特点、功能与分类，写字楼物业管理的理论基础，写字楼物业管理与相关学科的关系，写字楼物业管理的内容与管理模式，写字楼物业服务企业与物业管理招投标，写字楼物业管理的前期介入，写字楼物业的日常管理，写字楼物业的技术管理，写字楼物业管理制度，写字楼物业服务收费等。

<<写字楼物业管理>>

书籍目录

绪论第一章 写字楼物业概述第一节 写字楼物业的含义与特点第二节 写字楼物业的功能与分类第三节 写字楼物业的构成第二章 写字楼物业管理的相关知识第一节 写字楼物业管理的理论基础第二节 写字楼物业管理与相关学科第三章 写字楼物业管理内容与管理模式第一节 写字楼物业管理的主要内容第二节 写字楼物业管理模式第三节 写字楼物业管理发展趋势与管理模式选择第四章 写字楼物业服务企业与物业管理招投标第一节 写字楼物业服务企业第二节 写字楼物业管理的招标与投标第三节 写字楼物业管理招标文件与投标书的编制第五章 写字楼物业管理的前期介入第一节 前期介入的流程与管理内容第二节 前期介入的必要性第三节 前期介入的可行性第六章 写字楼物业的日常管理第一节 写字楼物业的环卫管理第二节 写字楼物业的车辆管理第三节 写字楼物业的保安与秩序管理第四节 写字楼物业的消防安全管理第七章 写字楼物业的技术管理第一节 写字楼房屋的维修与养护第二节 写字楼设备管理第八章 写字楼物业管理制度第一节 写字楼物业服务企业的内部管理制度第二节 写字楼物业管理的主要相关者及管理关系第三节 写字楼物业管理主要相关者的行为规章第九章 写字楼物业服务收费与效益实现第一节 写字楼物业服务收费第二节 写字楼物业管理效益及其实现途径主要参考文献后记

<<写字楼物业管理>>

章节摘录

委托服务型物业管理模式是一种由传统的自主管理模式向专业化经营型的物业管理模式转变的过渡模式。

其中有代表性的方式是联合共同管理。

在这种方式下，一般由写字楼的产权人代表组成物业管理委员会，由物业管理委员会对物业服务进行管理。

通常采用协议或招标的方式，将各项服务分别交由不同的专业服务公司。

这种模式的特点是：（1）物业所有权和物业管理权部分分离，但分离不完全，物业所有者仍参与物业的总体管理，只是不直接进行物业管理服务。

（2）由业主选举产生物业管理委员会对物业进行统一管理，参与物业管理的各方分工明确。

（3）物业管理委员会聘请专业的服务公司为业主提供直接的服务。

（4）物业服务费的收取和使用较为透明，费用一般较低廉。

委托服务型的物业管理模式类似股份公司的运行模式，业主通过物业管理委员会对物业进行管理并提出意见。

2.委托服务型物业管理模式的优点和缺点。

委托服务型物业管理模式的优点是：（1）由业主选举产生的物业管理委员会进行统筹管理，能发挥业主参与物业管理的积极性，同时集中的管理方式又能提高物业管理的工作效率。

（2）有利于开展物业管理工作。

因为物业管理委员会是业主代表通过选举产生的，在业主内有一定的威信和影响力，委员会和各个业主沟通起来比较方便、顺畅。

（3）业主、物业管理委员会和专业性的服务公司分工明确。

物业管理委员会负责总体管理工作，各个专业性服务公司负责具体服务，业主负责物业管理委员会选举和人员调整。

然而委托服务型物业管理模式也存在弊端：一是物业管理委员会的产生存在一定的困难。

由于物业管理委员会是一个业主自治团体，不以盈利为目的，仅仅为写字楼内部业主服务，因此可能使许多业主产生“搭便车”的想法，参与的积极性不高。

二是物业管理水平难以保证。

物业管理委员会由业主选举产生，其物业管理的专业知识、技能和经验都不足，如何管理好写字楼是个大问题。

.....

<<写字楼物业管理>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>