

<<小区物业管理制度与业主手册>>

图书基本信息

书名：<<小区物业管理制度与业主手册>>

13位ISBN编号：9787806779071

10位ISBN编号：7806779078

出版时间：2005-1-1

出版时间：广东经济出版社

作者：赖淑华,朱文进

页数：370

字数：484000

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>

<<小区物业管理制度与业主手册>>

内容概要

全国性物业管理法规《物业管理条例》的颁布实施，彻底打破了过去物业管理由行政指派或谁开发谁管理的格局，使业主或业主委员会有了选择物业管理公司的自主权。

物业管理的市场化，使得物业管理公司之间的竞争空前激烈。

在这样一种市场充分竞争的环境下，总体而言，物业管理水平不断提高，管理经验日臻成熟，涌现出一大批优秀的物业管理企业和连锁企业，逐渐形成了物管与业主双赢的局面。

一个优秀的物业管理公司是怎样炼成的？——首先，是认真贯彻国家和地方的政策法规，转换角色定位，把管理与服务融为一体，真正为业主着想，从业主的利益出发，切实为广大业主提供优质的服务，解除业主的后顾之忧，从而赢得业主的信赖，夯实了物业管理公司生存与发展的基础。

——其次，是实施物业的标准化、规范化管理。

在企业内部，全面推行岗位责任制，使每个岗位责任明确，任务到人，措施到位，流程合理，管理科学。

——再次，善于与业主或业主委员会进行沟通，达成相互谅解，形成互动融洽的关系，共同构建和谐小区。

——同时，善于吸取国外的先进经验，结合企业实际，与时俱进，创新管理模式，争创一流的管理与服务，把企业做大做强。

为便于物业管理企业实行规范、科学管理，基于上述理念，编者编写了本书。

其内容涵盖了物业管理过程中的方方面面，包括政策法规，物业管理协议合同范本，物业管理企业运作程序与模式，内部岗位责任制、劳动人事管理制度，以及与业主、业主委员会相关的互系列文件。

本书内容丰富、全面、完整，构成了物业管理的全方位参照体系，可以为物业管理公司的运作管理提供切实的帮助。

<<小区物业管理制度与业主手册>>

书籍目录

第一编 小区公共管理制度 一、小区管理公约 二、小区物业管理办法 三、小区装修管理规定 四、小区消防管理规定 五、小区停车场管理规定 六、小区消防系统管理制度 七、小区楼宇天台管理规定 八、小区公共设施管理制度 九、小区供电系统管理规范 十、小区有线电视管理规定 十一、电梯运作规定 十二、电梯使用规定 十三、小区出入管理规定 十四、小区绿化管理规定 十五、小区清洁卫生管理规定 十六、小区文化娱乐场所管理规定 十七、小区游泳池管理规定 十八、小区商业网点管理制度 十九、小区商店管理规定

第二编 物业管理企业内部管理制度 一、组织管理制度 (一)物业公司管理章程 (二)物业公司机构设置制度 (三)物业公司部门职责划分制度 (四)物业管理处职责划分制度 (五)物业公司管理人员职责划分 (六)物业公司办公人员职责划分 (七)管理处管理制度 二、人力资源管理制度 (一)人力资源管理总则 (二)薪酬管理制度 (三)奖金发放办法 (四)人员聘用制度 (五)员工管理制度 (六)员工培训制度 (七)员工考核制度 (八)员工福利制度 三、财务管理制度 (一)机构设置与职责划分制度 (二)财务管理规定 (三)管理处财务管理规则 (四)小区经费管理制度 (五)小区费用分摊及缴纳规定 (六)公司财务管理规定 (七)出纳作业准则 四、总务后勤管理制度 (一)会议管理制度 (二)文书档案管理制度 (三)印章管理制度 (四)办公事务管理制度 (五)员工食堂管理制度 (六)员工宿舍管理制度 (七)车辆管理制度 (八)办公用品管理制度 (九)财产管理制度 五、设备设施管理制度 (一)设备综合管理制度 (二)供电设施管理制度 (三)供水设备管理制度 (四)电梯管理制度 六、环境卫生管理制度 (一)环境卫生管理准则 (二)绿化管理制度 (三)卫生管理制度 七、安全管理制度 (一)保安管理制度 (二)车辆交通管理制度 (三)消防管理制度

第三编 合同示范文本 一、物业管理委托合同示范文本 二、前期物业管理服务协议示范文本

第四编 业主手册 一、业主公约 (一)业主公约(上海市示范文本) (二)XX小区业主公约 二、业主委员会的成立 三、业主大会议事规则 (一)业主大会议事规则 (二)XX小区业主大会议事规则 五、业主委员会章程

第五编 物业管理常用表格 一、人事管理常用表格 二、财务管理常用表格 三、安全卫生管理常用表格 四、设备设施管理常用表格

附录一 法规·规章 一、物业管理条例 二、物业管理企业资质管理试行办法 三、全国物业管理从业人员岗位证书管理办法 四、城市新建住宅小区管理办法 五、城市住宅小区物业管理服务收费暂行办法 六、城市房屋修缮管理规定 七、城市房屋便器水箱应用监督管理办法 八、关于加强电梯管理的暂行规定 九、城市房屋白蚁防治管理规定 十、燃气燃烧器具安装维修管理规定 十一、机动车停放服务收费管理办法 十二、全国城市文明住宅小区达标考评办法(试行) 十三、全国城市物业管理优秀大厦标准及评分细则附录二 地方性规定 一、北京市居住小区物业管理办法 二、北京市普通居住小区物业管理服务收费暂行办法 三、上海市居住物业管理条例 四、上海市商品住宅物业管理收费暂行办法 五、广东省物业管理条例

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>