

<<物业管理实务>>

图书基本信息

书名：<<物业管理实务>>

13位ISBN编号：9787810496063

10位ISBN编号：7810496069

出版时间：1999-04

出版时间：上海财经大学出版社

作者：吕萍

页数：411页

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>

## &lt;&lt;物业管理实务&gt;&gt;

## 前言

现代意义上的物业管理，在我国是一个新兴行业，只有20多年的历史。自从20世纪80年代现代物理由中国香港引入后，逐步从深圳、珠海、广州等沿海城市扩展到了全国。

从初期在住宅小区小心翼翼尝试的专业管理，很快被推广到商业大厦、大型购物中心、公寓别墅。但物业管理毕竟是一个新兴的行业，随着国际和国内经济形势的变化，物业管理的竞争市场有待于进一步规范，先进的物业管理手段和方法也有待于进一步使用与提高，我国物业服务企业的服务意识亟待改进，管理服务水平也有待于进一步提升，而普遍提升我国物业服务企业从业人员的素质更是重中之重。

为此，我们根据我国2007年9月最新颁布的《物业管理条例》，在广泛学习了国内外同行学者的一些研究成果，并对物业管理实践中的新经验、新问题、新情况进行了调查分析总结和概括的基础上，编著了这本致力于培养合格的物业管理实用人才的教材。

本书从物业管理服务与运作的实际需要出发，围绕培养操作型、应用型人才为目标，以物业管理服务岗位必备能力为核心，重点对各类物业管理实务工作的内容、方法、标准、程序和要求做了阐述，并针对常见问题，在每章后设置了选择题、名词解释、简答题、论述题和案例分析题，以提高学生实际分析问题和应用操作的能力。

本书既可作为工程管理、工商管理、房地产经营管理等专业高等职业学校的教学用书，也可供房地产开发商、工程项目管理人员及其他相关专业人员参考，或作为物业管理师（员）培训的辅助教材。

## <<物业管理实务>>

### 内容概要

本书包括：物业管理概述；物业管理机构设置；物业管理市场的管理体制；物业管理程序；物业管理的招标与投标；物业管理公司的公共关系管理等内容。

## &lt;&lt;物业管理实务&gt;&gt;

## 书籍目录

前言第一章 物业管理概述 第一节 物业管理的基本概念 第二节 物业管理服务的内容与模式  
第三节 物业管理的职能 本章小结 习题第二章 物业服务企业及其相关者 第一节 物业服务企业  
第二节 业主、业主大会与业主委员会 第三节 物业管理行业协会 本章小结 习题第三章  
物业管理程序 第一节 物业管理服务合同的签订 第二节 物业管理的早期介入 第三节 物业的接管  
验收 第四节 楼宇入伙 第五节 物业的装修管理与日常管理 本章小结 习题第四章 物业管理招标  
与投标 第一节 物业管理招标与投标概述 第二节 物业管理招标的程序与内容 第三节 物业管理投  
标的程序与策略 本章小结 习题第五章 物业管理资金的收取与使用管理 第一节 物业管理服务收  
费概述 第二节 物业管理服务收费的定价管理 第三节 物业管理维修资金的收缴与使用管理 本  
章小结 习题第六章 房屋及附属设备设施的管理 第一节 房屋日常维护管理 第二节 房屋维修  
管理 第三节 房屋附属设备设施管理 本章小结 习题第七章 物业综合服务 第一节 物业综合  
服务概述 第二节 安全服务 第三节 物业环境管理服务 本章小结 习题第八章 物业租赁管  
理 第一节 物业租赁与物业租赁市场 第二节 物业租赁合同 第三节 物业租赁管理的程序 本  
章小结 习题第九章 收益性生物业经营与管理第十章 物业档案管理第十一章 物业服务企业的公  
共关系管理参考文献

## 章节摘录

## 第一章 物业管理概述 第一节 物业管理的基本概念 (一) 物业 1. 物业的概念

“物业”一词源于中国香港及东南亚一带的地区和国家；英文为“estate”或“property”，其含义为“财产、资产、地产、房地产、产业”等。

“物业”一词自20世纪80年代引入国内，现已形成了一个完整的概念：物业，从广义的角度上讲是指土地、土地附着物以及它们的组合。

“土地附着物”是指建筑物（如房屋等）、构筑物（如桥梁、园林小品等）以及设备设施、树木花草等。

狭义物业是指已建成并投入使用的各类房屋以及与之相配套的设备、设施和场地，“各类房屋”是指住宅小区、综合商住楼、别墅、高档写字楼、工业厂房、仓库、宾馆和饭店等，甚至还可以是俱乐部和运动场，既可以是一个建筑群，也可以是一个单体建筑。

“与之相配套的设备、设施和场地”是指房屋内外各类设备、公共市政设施，以及相邻的场地、庭院、干道等。

物业可小可大。

一个单元住宅可以作为一个物业，一座大厦也可以作为一个物业，同一建筑物还可按权属的不同分割为若干物业，如可分为私人物业、公共物业和单位团体物业。

物业按其使用功能的不同可划分为居住物业（如住宅小区、度假村等）、商业物业（如写字楼、商场等）、工业物业（如工业厂房、仓库等）、其他用途物业（如机场、医院、学校等）。

2. 物业与房地产和不动产的比较 物业、房地产和不动产这三个概念常常被交换使用，那么三者的关系如何呢？

房地产是指全部土地和房屋及其周围固定在土地和房屋上不可分离的部分。

“不动产”一词是指土地及附着在土地上的人工构筑物和房屋。

房屋由于位置不变，是不可移动的，所以又称不动产。

实际上房地产与不动产是同一语义的两种表述。

房地产的表述倾向于表明这种财产是以房屋和土地作为物质载体，而不动产的表述则侧重于表明这种财产具有不可移动的独特属性，但两者所指的仍是同一对象（见表1—1）。

.....

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>