第一图书网, tushu007.com

<<物业管理服务人员实用从业知识三日通>>

图书基本信息

书名：<<物业管理服务人员实用从业知识三日通>>

13位ISBN编号：9787111271611

10位ISBN编号：7111271610

出版时间：2009-7

出版时间：机械工业出版社

作者：余源鹏 主编

页数：295

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

第一图书网, tushu007.com

前言

物业管理是我国住房制度改革、城市管理方式改革的产物，物业服务企业是市场经济的一个细胞，而物业管理服务从业人员则是使这个细胞得以活跃的基本因素。
近年来，随着经济和房地产业的发展，越来越多的人开始对生活质量标准有了更高的要求，包括对居住空间、环境、安全的要求，这表明物业管理服务已成为人们生活中不可缺少的一部分。
可以这么说，每一个有人生活、活动的空间都需要物业管理服务。
这些空间包括居住小区、商业物业、工业厂房、行政办公楼以及学校等，都需要对其进行物业管理服务，而且其从业人数十分庞大并将继续不断增加。

物业管理是一个涉及领域十分广泛的行业。
其管理的对象是物，即已建成的各类地上建筑物及其附属的设施、设备和相关场地；而其。
服务的对象是人，即物业的业主和使用人。
其主要是通过各种优质、高效的管理和服务获取酬金。
这就要求物业管理服务从业人员掌握一定的专业知识和技能，通过较高的思想道德素质、心理素质和业务能力来提高物业服务公司的管理服务质量水平，在个人素质得到良好发展的基础上推动整个行业的发展。

基于我国目前物业管理服务从业人员专业水平参差不齐的现状，为了让更多的从业人员和有意进入该领域从业的人士能更加深刻和清晰地了解和学习必要的从业专业知识，我们从实用的角度出发，根据从2007年10月起实施的最新《物业管理条例》的精神，以“专业可用”为基本编写理念编写了此书——《物业管理服务人员实用从业知识三日通》，以期在短期内为从事物业管理服务的相关人士提供适用的最新理论和切实可行的操作参考。

第一图书网, tushu007.com

内容概要

本书系统讲述了物业管理服务人员在物业管理服务活动中应掌握的基本知识及应了解的各项实操业务。
全书分为三部分，内容包括物业管理服务基础知识，物业管理服务实务，各类房屋的物业管理服务。
本书具有实操性、全面性、工具性、简明性，可作为广大物业管理服务人员的基础培训手册或自学提升教程，也可供物业服务公司管理人员及广大物业管理专业和房地产专业师生学习参考。

第一图书网, tushu007.com

作者简介

余源鹏，国内知名实战型房地产研究策划人，广州鹏起房地产代理有限公司执行董事。20世纪70年代出生于广东省潮州市黄冈镇，本科毕业于哈尔滨工业大学土木工程学院建筑工程专业，结业于中山大学企业管理（营销管理方向）研究生进修班。

以专业可用理念，创建并领导广

第一图书网, tushu007.com

<<物业管理服务人员实用从业知识三日通>>

书籍目录

前言第1章（第1日） 物业管理服务基础知识 1.1 物业管理概述 1.1.1 物业的概念 1.1.2 物业的性质 1.1.3 物业管理的概念与发展 1.1.4 物业管理的特点 1.1.5 物业管理的作用 1.1.6 物业管理的类型与内容 1.2 物业管理市场 1.2.1 房地产市场的含义与模式 1.2.2 物业管理市场的概念与结构 1.2.3 物业管理市场的竞争机制 1.2.4 物业管理市场的定价方法 1.2.5 物业管理市场的管理体制 1.3 业主委员会 1.3.1 业主 1.3.2 业主大会 1.3.3 业主委员会 1.3.4 管理规约 1.4 物业服务企业 1.4.1 物业服务企业的概念与分类 1.4.2 物业服务企业的权利和义务 1.4.3 物业服务企业与相关部门的关系 1.4.4 物业服务企业的建立程序与条件 1.4.5 物业服务企业的组织机构 1.4.6 物业服务企业的文化建设 1.5 物业管理服务人员 1.5.1 物业管理服务人员的素质要求 1.5.2 物业管理服务人员的岗位职责 1.5.3 物业管理服务人员的仪容仪表标准 1.5.4 物业管理服务人员的语言标准 1.6 物业管理法律法规知识 1.6.1 物业管理法律关系的要素 1.6.2 物业管理法律关系的特征 1.6.3 物业管理法律规范的含义与表现形式 1.6.4 物业管理的法律责任 1.7 房地产的相关知识 1.7.1 有关房屋的基本名词 1.7.2 有关房产开发的名词 1.7.3 有关房屋产品类型的名词 1.7.4 有关房屋建筑类型的名词 1.7.5 有关商业房产的名词 1.7.6 有关土地所有制的知识 1.7.7 有关土地开发的名词 1.7.8 有关土地权益的知识 1.7.9 有关房地产开发的名词 1.7.10 有关房地产交易的名词 1.8 房屋建筑学知识 1.8.1 有关规划设计的知识 1.8.2 有关房屋建筑学的名词 1.8.3 有关住宅建筑学的名词 1.8.4 有关房屋结构的名词 1.8.5 有关住宅保修期的知识 1.8.6 有关智能化系统的知识 1.8.7 有关房屋面积的名词 1.8.8 有关房屋面积测量的规定 1.9 物业管理服务的常用英文词汇 附录1A 物业管理条例（2007年版） 附录1B 业主大会规程 附录1C 管理规约 附录1D 物业管理企业资质管理办法（2007年版） 附录1E 物业服务合同（示范文本）（2007年版） 附录1F 物业管理员国家职业标准（2003年版）第2章 （第2日） 物业管理服务实务第3章 （第3日） 各类房屋的物业管理服务

第一图书网, tushu007.com

章节摘录

第1章（第1日） 物业管理服务基础知识　　1.1 物业管理概述　　1.1.1 物业的概念　　1.物业的含义　　“ 物业 ”一词是由英文“ Estate ”或“ Property ”翻译而来，由香港特别行政区传人沿海内地，其含义是指正在使用中和已经可以投入使用的各类建筑物及附属设备、配套设施、相关场地等组成的单宗房地产以及依托于该实体上的权益。

其中，各类建筑物分为住宅小区的房屋、写字楼、商业大厦、综合商住楼宇、公寓、别墅、工业厂房、仓库、体育场馆等；配套设施分为市政设施、文化娱乐设施、交通设施等场地分为：庭院、绿地、道路等。

由此可见，物业包含以下要素：　　（1）已建成并具有使用功能和经济效用的各类供居住和非居住的楼宇。

（2）与这些楼宇相配套的设备和市政、公用设施。

（3）楼宇的附属建筑包括内部的多项设施和相邻的场地、庭院、停车场、小区内非主干交通道路。

（4）附着在物业上的各种权益。

2.房地产的含义　　房地产是房产和地产的有机结合体，它是指地上房屋建筑及其附着物和承载房屋建筑和附着物的土地，以及由它们所衍生的各种权利。

在物质形态上，房屋与土地密不可分，房依附于地，房地相联；在经济形态上，房产与地产的经济内容和运行过程也具有内在整体性与统一性。

（1）房地产有三种存在形式：　　1）单纯的土地，如一块无建筑物的城市空地。

2）单纯的建筑物，如在特定的情况下把地上的建筑物单独看待时。

3）土地和建筑物结合的“ 房地 ”，如把建筑物和其坐落的土地作为一个整体来考虑，这也就是说，土地和建筑物既有各自独立的物质内容，又是一个密不可分的整体，不论土地和建筑物是以独立的形式存在或是以结合的形式存在，都属于房地产，是房地产的一个部分。

……

第一图书网, tushu007.com
<<物业管理服务人员实用从业知识三日通>>

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