第一图书网, tushu007.com

<<物业管理>>

图书基本信息

书名：<<物业管理>>

13位ISBN编号：9787309091779

10位ISBN编号：7309091779

出版时间：2012-9

出版时间：复旦大学出版社

作者：李斌

页数：374

字数：518000

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

内容概要

李斌主编的《物业管理——理论与实务》第二版根据《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例(修订版)》、《业主大会和业主委员会指导规则》、《最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》、《最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》、
《住宅专项维修资金管理办法》、《物业服务定价成本监审办法(试行)》、《保安服务管理条例》等进行了相关的调整、补充和完善。
吸纳了“低炭经济”、“物业承接查验办法”的新思想，增加了物权和建筑物区分所有权理论、低碳物业及其管理、专项维修资金管理、农村住宅物业管理等相关内容。
调整了部分概念的描述，适当精炼了第一版的内容，以反映近几年世界先进科技对物业服务行业的影响以及行业发展中新近归纳的理念和规律。

本书的适用对象为普通高等院校经济管理，尤其是土地资源管理类师生。
同时也可供相关行业从业人员参考使用。

第一图书网, tushu007.com

作者简介

李斌，博士，副教授，华中科技大学公共管理学院硕士研究生导师，国家注册房地产估价师，国家注册土地估价师。
长期从事房地产研究，承担或作为主要参加人进行过多项国家自然科学基金、国家十五科技攻关及省市科研项目，获省市级科技进步奖2次。
同时兼任武汉市房地产市场预警预报领导小组成员，湖北省资产评估协会常务理事，武汉市估价师学会常务理事、专家组成员，武汉市土地招投标评定委员会专家，湖北省司法鉴定人协会土地与房地产评估专业委员会委员。
目前公开发表相关科技论文30余篇，著书2本。

<<物业管理>>

书籍目录

第一章 物业管理概述
学习目标
第一节 物业与物业管理
一、物业
二、物业管理
第二节 物业管理产生与发展
一、物业管理的起源
二、我国物业管理的发展
三、可资借鉴的先进国家与地区物业管理的发展状况
第三节 物业管理目标与原则
一、物业管理的目标
二、物业管理的基本原则
第四节 物业管理的基本内容与环节
一、物业管理的基本内容
二、物业管理的主要环节
第五节 物业管理的发展展望
一、设施管理的发展
二、智能建筑物业管理
本章小结
关键词
复习思考题
第二章 物业管理基本理论
学习目标
第一节 现代产权理论
一、产权的定义与特征
二、产权理论的主要观点
三、物权理论
第二节 委托代理理论
一、委托代理的含义
二、物业管理的委托代理关系
三、物业管理的委托代理问题
四、物业管理委托代理问题的解决
第三节 公共选择理论
一、公共选择基本理论
二、物业管理中的公共选择
第四节 社区理论
一、社区的概念
二、社区的要素和功能
三、和谐社区建设
四、社区管理与物业管理
第五节 项目管理理论
一、项目管理概述
二、物业管理与项目管理的联系
三、运用项目管理方法指导物业管理
第六节 可持续发展与低碳经济理论

一、可持续发展的概念
二、物业管理可持续发展的必要性
三、物业管理可持续发展的对策
四、低碳经济与低碳物业管理
第七节 城市管理理论
一、城市管理的含义
二、城市管理的理论流派
三、现代城市管理的特点
四、现代城市管理的目标系统
五、物业管理与城市管理
本章小结
关键词
复习思考题
第三章 物业管理法律制度
学习目标
第一节 物业管理法律制度概述
一、我国物业管理的立法
二、物业管理法律关系
第二节 业主与业主大会
一、业主的权利与义务
二、业主大会的职责及其运行机制
三、业主委员会的职责及其运行机制
四、管理规约
第三节 物业管理服务
一、物业服务企业资质管理
二、物业服务合同
三、物业服务收费
第四节 物业的使用与维护
一、住宅共用部位、共用设施设备的使用与管理
二、物业专项维修资金制度
第五节 法律责任
一、法律责任的概念与种类
二、物业管理民事法律责任
三、物业管理刑事法律责任
四、物业管理行政法律责任
本章小结
关键词
复习思考题
第四章 物业管理市场与物业管理委托
学习目标
第一节 物业管理市场的概念与特征
一、物业管理市场的概念
二、物业管理市场的特征
第二节 物业管理市场的结构体系
一、按交易对象划分的物业管理市场
二、按交易层次划分的物业管理市场
第三节 物业管理市场的运行机制与供求分析

一、物业管理市场的运行机制
二、物业管理市场的供求分析
第四节 物业管理委托
一、物业管理委托的含义
二、物业管理委托主体
三、物业管理委托类型
四、物业管理委托的内容
五、物业管理委托的方式
第五节 物业管理招标投标概述
一、物业管理招标投标概念
二、物业管理招标投标的原则和作用
三、物业管理招标投标的方式
第六节 物业管理招标投标程序
一、物业管理招标程序
二、物业管理投标程序
三、物业管理开标、评标和中标
第七节 物业管理招标投标文件的编制
一、物业管理招标文件的编制
二、物业管理投标文件的编制
本章小结
关键词
复习思考题
第五章 前期物业管理
学习目标
第一节 前期物业管理概述
一、前期物业管理的概念、特点及必要性
二、前期物业管理需要注意的问题
三、前期物业服务合同与前期物业管理服务协议
四、前期物业管理与早期介入
五、前期物业管理的主要内容
第二节 物业的接管验收
一、物业接管验收的定义
二、物业接管验收制度
三、物业接管验收的条件及应提交的材料
四、物业接管验收的程序
五、物业接管验收的标准与内容
六、关于物业接管验收的新问题
第三节 入伙与装修管理
一、入伙的含义
二、入伙管理的有关手续文件
三、装修管理
第四节 物业档案资料的管理
一、物业档案资料的含义与作用
二、物业档案管理的主要环节
本章小结
关键词
复习思考题

第六章 房屋维修管理
学习目标
第一节 房屋维修管理概述
一、房屋的基本功能与损坏原因
二、房屋维修与维修管理
三、物业服务企业房屋维修管理的内容
四、房屋维修责任的划分
第二节 房屋完损等级评定与危房鉴定
一、房屋完损等级评定
二、危房鉴定与管理
第三节 房屋维修工程
一、房屋维修工程的分类
二、房屋维修的标准
第四节 房屋的日常养护
一、房屋日常养护的含义
二、房屋日常养护的类型
三、房屋日常养护的内容
四、房屋日常养护的考核指标
本章小结
关键词
复习思考题
第七章 物业设备管理
学习目标
第一节 物业设备管理概述
一、物业设备管理的含义
二、物业设备的构成与分类
三、物业设备管理的基本内容与要求
第二节 给排水设备的管理与维修
一、给排水设备设施的管理内容
二、给排水设备管理机构构成及职责
三、给排水设备设施管理范围的界定
四、给排水设备的验收与检查
五、给排水设备的运行管理
六、给排水设备维修保养管理
第三节 供电设备的管理与维修
一、供电设备管理的内容
二、供电设备管理范围的界定
三、物业电气设备的接管验收
四、供电设备的安全管理
五、供电设备设施的运行管理
六、供电设备设施的维修管理
七、避雷设施的管理
第四节 供暖设备管理
一、供暖设备管理综述
二、供暖锅炉房的接管及其管理
三、供暖管网的接管及其管理
四、供暖设备运行中异常情况的处理

五、供暖用户管理
第五节 电梯设备管理
一、电梯的接管验收
二、电梯的运行管理
三、电梯的安全管理
四、电梯的维修管理
本章小结
关键词
复习思考题
第八章 物业服务综合管理
学习目标
第一节 物业服务综合管理概述
一、物业服务综合管理的概念
二、物业服务综合管理的内容
第二节 物业环境与安全管理
一、物业环境管理
二、物业安全管理
本章小结
关键词
复习思考题
第九章 物业管理的资金管理
学习目标
第一节 物业管理的资金管理概述
一、物业管理中的资金类型
二、物业管理资金的筹措
三、物业管理资金的使用原则
第二节 物业服务费的构成与测算
一、物业服务费的含义
二、物业服务费的收费原则
三、物业服务费的定价形式和计费方式
四、物业服务费的构成
五、物业服务费的测算
第三节 住宅专项维修资金的交存、使用与管理
一、住宅专项维修资金的交存
二、住宅专项维修资金的使用与监督管理
第四节 物业服务企业的财务管理
一、物业服务企业财务管理的含义与内容
二、有关物业服务企业财务管理的规定
三、《财务管理规定》的适用范围
四、代管基金的概念及管理
五、成本和费用
六、营业收入及利润
本章小结
关键词
复习思考题
第十章 分类型物业管理
学习目标

第一节 住宅小区的物业管理
一、住宅小区的含义、特点及功能
二、住宅小区物业管理的服务特点
三、住宅小区物业管理的内容
四、住宅小区的低碳物业管理
五、农村住宅物业管理的特殊性及其发展
第二节 写字楼物业管理
一、写字楼的含义、分类及特点
二、写字楼物业管理的服务特点
三、写字楼物业管理的内容
第三节 商业物业管理
一、商业物业的含义、分类及特点
二、商业物业管理的特点
三、商业物业管理的内容
本章小结
关键词
复习思考题
第十一章 物业管理资源经营
学习目标
第一节 物业管理资源的内涵
一、物业管理资源经营的原则
二、物业管理资源经营的类别
第二节 物业服务企业资源的经营
一、物业服务企业的资源
二、物业管理技术服务
三、物业管理品牌资源经营
四、物业管理人力资源经营
五、物业管理信息资源的经营
第三节 物业资源经营
一、物业资源经营的理解
二、物业资源的经营原则及途径
三、停车场的服务经营
四、会所经营
五、社区广告经营
六、其他物业资源的经营
七、物业资源经营的注意事项
第四节 业主资源经营
一、业主资源
二、业主资源经营的方式
三、社区商业经营
四、物业的租赁和代售
五、业主的动产及无形资产资源的经营
第五节 物业管理文化资源经营
一、物业管理文化资源经营程序与方法
二、物业管理教育培训资源的经营
三、物业管理媒体经营
第六节 物业服务企业资本经营

第一图书网, tushu007.com

一、物业服务企业理财
二、物业管理资金经营
三、物业服务企业扩张
本章小结
关键词
复习思考题
参考文献

第一图书网, tushu007.com

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