

<<物业管理典型案例与分析>>

图书基本信息

书名：<<物业管理典型案例与分析>>

13位ISBN编号：9787502581114

10位ISBN编号：7502581111

出版时间：2006-2

出版时间：化学工业出版社

作者：戴玉林

页数：402

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>

## <<物业管理典型案例与分析>>

### 内容概要

本书主要内容包括了物业管理概论、物业管理企业、人力资源管理、物业公共费用管理、物业风险管理、物业的区分所有权、业主大会与业主委员会、物业修缮与装修管理、物业设备与设施管理、物业公共秩序管理、物业环境管理、物业综合经营管理等12章共120个与物业日常管理有关的典型案例的讲解与分析。

本书力求实用，兼顾知识性和可读性。

同时，书后也附录了相关的物业管理法规和地方性规定。

本书可供大专院校城市经济、房地产经济、物业管理等相关专业的教材、同时也可供物业管理从业人员解决实际问题参考。

## <<物业管理典型案例与分析>>

### 作者简介

戴玉林，湖南省常德人，广州市首届物业管理师。

1998年起从事培养物业管理教学和理论研究工作。

曾担任国家劳动和社会保障部“物业管理师”职业资格培训讲师、广州物业管理研究会会员，广州鑫逸企业管理咨询有限公司培训总监，现为广州市土地房产管理学校物业管理的教学、研究及物业管理企业内部培训工作。

参编《物业管理概论》教材，在《现代物业》、《物业管理信息》等专业性期刊上发表物业管理专业论文多篇；2003年11月，获物业管理发展战略国际研讨会优秀论文三等奖。

曾为广东省多家知名物业管理公司及其他公司进行内部培训和项目策划。

王媚莎，湖南株洲人，湖南大学管理学硕士，广东金融学院讲师，会计师。

从事金融、财经等方面的教学和科研工作多年，曾在《华南金融研究》、《现代物业》和《物业管理信息》等专业期刊上发表专业论文多篇，参编《管理会计》等专业书籍。

## &lt;&lt;物业管理典型案例与分析&gt;&gt;

## 书籍目录

1物业管理概论1案例1?01职工住房不能拒绝统一物业管理2案例1?02不要盲目倡导“业主至上”3案例1?03物业管理“管”什么6案例1?04委托性服务要收费9案例1?05弄清业主、开发商、物业管理公司三者关系11案例1?06物业管理必须签订物业服务合同13案例1?07物管纠纷不适用《消费者权益保护法》15案例1?08服务不尽职，业主联名投诉16案例1?09优质服务须从小事做起17案例1?10还是“物业管理”好202物业管理企业23案例2?01企业名称不容他人擅自使用24案例2?02越俎代庖，合同无效26案例2?03物业管理服务应广泛听取业主意见28案例2?04物业公司不作为，双倍偿还管理费30案例2?05服务质量不过关，业主跌伤谁负责31案例2?06自家阳台晒衣服不应受限制33案例2?07物业管理企业无罚款权35案例2?08物业服务收费不能单方面增加36案例2?09游泳池遇溺，物业公司应担责38案例2?10钢管绊倒业主，物业公司赔偿393人力资源管理43案例3?01事实劳动可以证明雇佣关系存在44案例3?02劳动合同中的试用期应正确计算46案例3?03劳动合同不能随意解除48案例3?04“竞业限制”不能拴住职工转行51案例3?05未解除劳动合同的人员，企业不能随意聘用53案例3?06在任工会干部岂能被随意“炒鱿鱼”54案例3?07员工偷窃，物业公司应担责任56案例3?08员工的绩效考评如何开展58案例3?09加班工资岂能随意支付61案例3?10没有企业文化就没有凝聚力644物业公共费用管理67案例4?01物业维修基金不得擅自动用68案例4?02业主享有管理费开支的知情权69案例4?03物业公司不能搭车收费71案例4?04入住前的管理开支亏空应由谁承担75案例4?05慎对物业管理费的赠送77案例4?06不合法的“招待费”可拒交79案例4?07承租人是否应支付物业管理费81案例4?08具有合法抗辩理由，业主可拒交管理费82案例4?09如何计算物业管理服务费的滞纳金86案例4?10专业会计助阵“砍”低物业服务费885物业风险管理91案例5?01公共场所受伤，物业公司负主要责任92案例5?02保险中的如实告知义务94案例5?03无忧险种助优质管理97案例5?04尽职管理——风险责任转移的前提99案例5?05投保员工诚实保证保险分散企业经营风险102案例5?06购买公众责任险，出现风险少烦恼105案例5?07购买雇主责任险转嫁管理风险108案例5?08地滑伤人要赔偿，保险为物业公司解忧愁110案例5?09物业管理签约中谨防责任风险112案例5?10加强管理，规避行文中的责任风险1136物业的区分所有权117案例6?01楼宇的共用部分不得私自留用118案例6?02承重墙不得擅自损坏119案例6?03小区建通信基站引纠纷121案例6?04楼宇顶层出租要合法123案例6?05公共烟道被堵，找谁说事125案例6?06安装防盗门不得占用共用面积128案例6?07公共通道不得私自占用129案例6?08天台安装冷气机组，顶层住户无权阻挠131案例6?09物业公司入室维修管道，业主应提供便利132案例6?10使用物业应注意相邻关系1347业主大会与业主委员会137案例7?01维护未成年业主的投票权138案例7?02业主贴公告批评物业公司不违法140案例7?03维权过火，业主吃官司142案例7?04业主自行召集业主大会惹争议143案例7?05登记备案是业主委员会成立的要件147案例7?06虽获高票数，难进业主委员会149案例7?07居委会选聘的物业公司无效151案例7?08业主委员会的权力有多大154案例7?09业主委员会签订的物管合同对业主有约束力157案例7?10业主委员会无权自行收费1588房屋修缮与装修管理163案例8?01房屋维修责任界定要清楚164案例8?02公有房售出后维修费应由谁承担165案例8?03楼板渗漏责任人负责维修167案例8?04管道渗水财产受损，物业公司买单169案例8?05顶棚渗水维修惹争议174案例8?06铝窗脱落砸小车，物业公司要赔偿176案例8?07工程装修的拆改、报建应合法178案例8?08装修损坏房屋结构属违法行为180案例8?09管理处无权要求业主拆门183案例8?10物业公司违约应赔偿1859物业设备与设施管理189案例9?01巨额水费应由谁来分担190案例9?02不采取紧急避险措施，物业公司赔偿损失192案例9?03雨水管道被堵，财产受损谁担责195案例9?04梯灯不亮老妪摔伤，物业公司被判赔偿198案例9?05电击致人死亡，物业公司应赔偿199案例9?06空调滴水扰人休息202案例9?07送餐员可用物业电梯送餐203案例9?08物业公司轻管理秋千致人残206案例9?09设施维修致人伤施工单位担责209案例9?10滥用对讲机，险误防洪大事21210物业公共秩序管理215案例10?01如何界定物业公司的安全义务216案例10?02业主家中失窃，物业公司该赔偿217案例10?03保安铐业主，法院判赔偿219案例10?04收了停车费应该保障车位的使用权220案例10?05车辆被盗，物管企业应赔偿222案例10?06免费保管车辆，丢失也要赔偿224案例10?07业主家失火，物业公司应立刻灭火225案例10?08小孩玩火致死，物管企业赔偿损失227案例10?09抓消防安全，反吃官司成被告229案例10?10楼上救火楼下被淹，楼下起诉楼上赔钱23211物业环境管理235案例11?01遭遇煤灰污染，不可拒缴管理费236案例11?02刺鼻气味扰人难以安居237案例11?03水泵噪声超标，业主投诉获解决240案例11?04公共绿化用地，不得擅自占用242案

<<物业管理典型案例与分析>>

例11?05物业公司无权移走小区绿化树木245案例11?06草坪护栏尖端扎伤人, 物业公司承担医疗费247案例11?07绿化挖坑致人亡, 物业公司失职应赔偿249案例11?08树枝砸伤人, 物业公司赔偿250案例11?09外墙清洗操作不当引起投诉252案例11?10员工违规, 公司承担法律责任25512物业综合经营管理257案例12?01会所经营应合法、合规258案例12?02广告进小区, 应由谁做主261案例12?03电梯间不得擅自出租264案例12?04生活用品岂能强行搭售266案例12?05会议室租赁惹来“祸”268案例12?06公共区域的经营权, 物业公司无权做主270案例12?07修理事物被骗物业公司应赔偿271案例12?08楼下灶烘人要补“降温钱”274案例12?09班车巴士亏损谁负担276案例12?10物业维修换件应保证质量277附录281一、物业管理常用的法律2821?中华人民共和国民法通则2822?中华人民共和国合同法(总则部分)3033?中华人民共和国消费者权益保护法3174?中华人民共和国劳动法325二、国务院颁布的有关物业管理法规3371?物业管理条例3372?城市私有房屋管理条例3483?城市供水条例3524?城市市容和环卫管理条例357三、国家有关部委颁布的物业管理规章3631?城市异产毗连房屋管理规定3632?城市新建住宅小区管理办法3653?住宅室内装饰装修管理办法3694?公有住宅售后维修养护管理暂行办法376四、部分省、直辖市颁布的地方性物业管理规定3781?北京市居住小区物业管理办法3782?上海市居住物业管理条例3823?广东省物业管理条例395

<<物业管理典型案例与分析>>

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>