

<<物业安全规范化管理工作手册>>

图书基本信息

书名：<<物业安全规范化管理工作手册>>

13位ISBN编号：9787506452885

10位ISBN编号：750645288X

出版时间：2008-11

出版时间：中国纺织出版社

作者：詹素娟

页数：213

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>

## <<物业安全规范化管理工作手册>>

### 前言

近年来，随着房地产市场的大幅发展和繁荣，物业管理成为住房产品保值、升值的必备要素，这使得物业管理行业发展空间有所增加。

但要求也更为规范化。

安全管理是物业管理公司最重要、最基本的职能，它是保障物业公司和业主的一切活动和人身、财产利益的基础，是物业管理公司的“生命线”。

优质的安全服务管理工作还可以体现出物业管理的专业性、完善性和服务性，使物业公司在同行业中更具竞争力。

《物业管理条例》在2007年10月1日再次修改实施，规定业主可依法自主选择物业公司；社会治安环境日益复杂，这些都要求物业管理公司的安全服务管理更为规范，更强调服务质量，增强实操应变性。

物业安全服务管理所涉及的内容多而杂，实际工作中要做到全面而有序很不容易。

在现实生活中，因物业安全管理不力，引发的纠纷赔偿案比比皆是，例如，某住宅小区地下室遭水浸，物业公司因公共设施管理不力被判赔偿业主30万余元(如按本书“供排水管道故障应急处理方案”处理可减少此损失)；某写字楼大量计算机被盗，物业公司被判赔偿40万元(如按本书“门岗保安岗位操作标准”可避免此盗窃事故发生)；某物业停车场业主汽车被盗，物业公司被判赔偿7万余元(如按本书“停车场/地下车库管理员岗位操作标准”可避免此类盗窃事故发生)；某小区物业管理人员与业主发生纠纷互殴致伤，物业公司被判赔偿3万余元(如按本书“保安员岗位操作标准”及“业主发生意外、闹事或纠纷事件应急方案”可避免此类事故发生)；在物业管理区域发生的火灾、刑事案件造成的危害更不必多举。

## <<物业安全规范化管理工作手册>>

### 内容概要

本书对物业安全管理的概念、内容、工作目标、机构设置等作了详细介绍，以实例的形式再现了物业安全服务管理人员选拔、培训、操作、考核及奖惩方案，并总结出一套模板化的管理制度、操作范本及实用工作表单。

本书作为更规范、更实际、更易操作的完全实用工作模板，可使物业管理工作者最大程度地避免及减少安全事故的发生。

本书编写采取表格式的归纳方式，分类明确，条理清晰，易查询，易操作，如无特定情况，还可直接作为规章制度、操作守则翻印上墙，其中对各岗位的一一细分，完全量化的操作标准更是可以使物业安全服务管理工作有据可依，高效易行。

## <<物业安全规范化管理工作手册>>

### 书籍目录

第1章 物业安全服务管理概述 1.1 物业安全服务管理工作的概念 1.2 物业安全服务管理的原则与意义 1.3 物业安全服务管理的机构设置第2章 物业安全服务管理工作岗位职责 2.1 物业安全服务管理中心的职权范围 2.2 保安部经理的岗位职责 2.3 保安部工作人员的岗位职责 2.4 车辆管理处的岗位职责 2.5 消防管理人员的岗位职责第3章 物业安全服务管理工作标准 3.1 保安员岗位工作标准 3.2 门岗保安岗位工作标准 3.3 巡岗保安岗位工作标准 3.4 视频监控员岗位工作标准 3.5 车辆管理员岗位工作标准 3.6 电梯管理员岗位工作标准 3.7 各岗位执行情况检查标准第4章 物业安全服务管理人员的聘用与培训 4.1 物业安全服务管理人员的招聘制度 4.2 物业安全服务管理人员的招聘流程 4.3 物业安全服务管理人员的招聘模板 4.4 物业安全服务管理人员的培训第5章 物业安全服务管理人员的考核及奖惩 5.1 物业安全服务管理人员的考核制度 5.2 保安部人员的考核制度及模板 5.3 车辆管理人员的考核制度及模板 5.4 消防管理人员的考核制度及模板 5.5 物业安全服务管理人员总考核表第6章 物业安全服务管理规范 6.1 物业安全服务工作的特点与重点 6.2 物业安全服务规范化管理的总体要求 6.3 物业治安管理规范 6.4 物业车辆管理规定 6.5 物业消防安全管理规定 6.6 物业纠纷处理规定 6.7 物业安全管理其他规定第7章 物业安全管理突发事件应急处理方案第8章 房屋建筑安全管理第9章 安防自动化系统与安全工作表单参考文献

## <<物业安全规范化管理工作手册>>

### 章节摘录

插图：第1章 物业安全服务管理概述1.1 物业安全服务管理工作的概念1.1.1 物业安全服务管理的含义基本无危险，基本无威胁，基本无事故。

物业安全包含的三层含义1.在无不可预知或具不可抗力危害发生的情况下，物业区域内的人身和财产不受侵害。

2.当不可预知或具不可抗力危害发生的情况下，物业区域内的人身和财产损失为可能的最小值。

3.物业安全不单指某一方面的安全，它是包含物业区域内各方面安全因素的总和。

影响物业安全的两大类因素1.影响物业安全的因素是多方面的，其中常见的主要分为两大类：（1）自然因素，如台风造成的物业、设备等的损坏、闪电打坏电路、洪水等。

（2）人为因素，如人为造成的火灾、人身伤害、偷窃、抢劫等。

2.作为物业安全服务管理人员，应了解这些因素，并能对这些因素引起的灾害、事故等及时予以防范或处理，从而有效保障物业区域内相关人员的人身和财产安全。

物业安全服务管理的概念物业安全服务管理是指物业管理公司为保证业主及相关人员的人身和财产安全，维持正常的生活和工作秩序，采取各种措施和手段的一种管理工作。

## <<物业安全规范化管理工作手册>>

### 编辑推荐

《物业安全规范化管理工作手册》分三大部分：轻松入门，介绍了物业安全管理服务的概念、内容、工作标准、机构设置等基本知识，便于对物业安全管理服务工作产生完整的形象化认识；轻松管人，全面提供了岗位职责设定、招聘、培训、实操、考核等全套具体的人员管理方案；轻松管事，包括治安、消防、纠纷等管理规定、应用常识，紧急、重大事件应急方案，房屋建筑安全管理，各种安防自动化系统的使用和管理以及实用工作表单，给你全面而细化的事件解决方案。

《物业安全规范化管理工作手册》编写采取表格式的归纳方式，分类明确，条理清晰，易查询，易操作，如无特定情况，还可直接作为规章制度、操作守则翻印上墙，其中对各岗位的一一细分，完全量化的操作标准更是可以使物业安全管理服务工作有据可依，高效易行。

通过阅读《物业安全规范化管理工作手册》，您的物业安全管理工作会更加制度化、操作更加程序化、服务更加规范化。

《物业安全规范化管理工作手册》除了作为物业安全服务人员和管理人员的工作指导用书外，还可供相关培训机构、高校师生使用。

<<物业安全规范化管理工作手册>>

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>