

<<住宅小区物业规范化管理工作手册>>

图书基本信息

书名：<<住宅小区物业规范化管理工作手册>>

13位ISBN编号：9787506453226

10位ISBN编号：7506453223

出版时间：2008-12

出版时间：中国纺织出版社

作者：吕玢，乔欣 主编

页数：292

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>

## 前言

住是人类社会最基本的生存需求之一，住宅是人类社会家庭生活中最基本的生活空间。

人生大多数的时间是在住宅中度过的，住宅也是组成家庭的重要条件。

随着人类社会的发展，人们对于住宅的要求在逐渐提高。

近年来，随着人民生活水平的进一步提高，人们已经不仅满足于室内舒适的居住环境，而是更需求住宅小区内能有卫生、安静、闲逸的空间氛围及安全、宽松的治安环境，这就要求物业管理公司提高自身的管理水平。

物业管理作为住宅小区不可缺少的重要职能，由住宅小区的业主和物业管理方以委托合同约定，负责住宅小区内业主房屋以及配套设施、相关共有场地等的维护、管理、养护等工作，并从事维护物业公司管辖区域内的环境卫生和秩序的活动。

那么，怎样才能提高住宅小区的整体管理水平，改善人民群众的生活环境，满足人们更高的居住要求呢？

——科学化、专业化、规范化的物业管理是其必由之路！

正所谓“没有规矩不成方圆”，规范化的物业管理既是小区居民获得安全、闲逸、舒适的生活环境的前提，同时也是物业公司实现其企业利润与环境效益相统一的物业管理目标的保障。

本书汇集了大量标准化、规范化的住宅小区物业管理制度、规定以及表格，为住宅小区物业管理从业人员提供了简洁明了、操作性极强的工作范本。

本书结合我国最新出台的相关法律法规和地方性法规，汇集众多成熟物业管理公司的管理经验，从物业管理的组织结构、安保管理、交通管理、工程管理、环境管理、服务管理、财务管理、人事管理八个方面对住宅小区物业公司的各项岗位职责和管理制度进行了论述，并附有大量常用表格，便于从业人员参考使用。

## <<住宅小区物业规范化管理工作手册>>

### 内容概要

本书在住宅小区物业管理组织结构的基础上，总结了众多成熟物业服务企业的管理经验。汇集了大量规范、实用的住宅小区物业管理制度以及工作表单，专业、细化的管理方案，为住宅小区物业管理从业人员提供了全面、专业、操作性极强的工作指导。

本书不仅是住宅小区物业管理从业人员工作必备的工具书，同时也可供相关专业的院校师生参考使用。

书籍目录

第1章 住宅小区物业管理概述 1.1 住宅小区物业管理综述 1.2 住宅小区物业管理的组织结构 1.2.1 安保管理部组织结构图 1.2.2 交通管理部组织结构图 1.2.3 工程管理部组织结构图 1.2.4 环境管理部组织结构图 1.2.5 服务管理部组织结构图 1.2.6 财务管理部组织结构图 1.2.7 人事管理部组织结构图 1.3 物业管理相关法律法规 1.3.1 《中华人民共和国物权法》(节选) 1.3.2 《物业服务企业资质管理办法》第2章 住宅小区物业安保管理部 2.1 住宅小区物业安保管理部职能和职责 2.2 住宅小区物业安保管理部管理制度 2.2.1 安保管理制度 2.2.2 治安保全设备管理制度 2.2.3 治安保全人员内部管理制度 2.2.4 装修施工人员出入管理制度 2.2.5 业主装修期间物品进出管理制度 2.3 住宅小区物业安保管理部管理表格范本 2.3.1 安保人员值班记录表 2.3.2 安保工作抽检表 2.3.3 安保人员签到卡 2.3.4 日巡逻值班记录表 2.3.5 电梯日巡视记录表 2.3.6 房屋出租登记表 2.3.7 业主装修手续办理流程 2.3.8 业主装修手续办理登记表 2.3.9 装修施工人员登记表 2.3.10 室内装修审批表 2.3.11 业主违章登记表 2.3.12 安保人员交接班登记表 2.3.13 火警、火灾应急处理流程 2.3.14 消防安保管理值班记录表 2.3.15 消防巡逻记录表 2.3.16 消防安保演习记录表 2.3.17 门卫来访登记表 2.3.18 业主(住户)家庭情况登记卡 2.3.19 室内安防报警应急响应流程 2.3.20 安保监控系统闭路电视保养记录表 2.3.21 治安(保安)训练考核表 2.4 住宅小区物业安保管理相关法律法规第3章 住宅小区物业交通管理部 3.1 住宅小区物业交通管理部职能和职责 .....第4章 住宅小区物业工程管理部第5章 住宅小区物业环境管理部第6章 住宅小区物业服务管理部第7章 住宅小区物业财务管理部第8章 住宅小区物业人事管理部主要参考文献

章节摘录

第1章 住宅小区物业管理概述1.1 住宅小区物业管理综述住是人类社会最基本的生存需求之一，住宅是人类社会家庭生活中最基本的生活空间。

随着人类社会的发展，人们对于住宅的要求也在逐渐提高。

早期的住宅只是为了躲避灾害，包括野兽侵害和自然灾害，如风、雨、雪等。

人类社会发展到今天，按照设计用途的不同一般把房屋建筑分为两种，一种是居住型房屋，一种是非居住型房屋。

那么，什么是居住型房屋呢？

居住型房屋是指人们赖以生存、生活的必要空间，它应在户型、结构、平面以及空间布局、厨卫设施、建筑美观上满足不同功能的要求，同时在采光、通风、保温、隔音等物理环境上让居住者感到舒适，并在安全设施、居住隐私性等方面满足居住者的心理需求。

相对于居住型房屋仅有的居住功能来讲，非居住型房屋用途广泛，常被应用于各种商业行为，如小型企业办公等。

在当今社会，居住型房屋的典型代表是住宅小区。

所谓的住宅小区，又被称为居住小区，指的是具备一定建筑规模、有一定数量的居民，配备着能够满足居住者的物质文化和精神文化需要的绿化设计、生活设施、配套设施，并且可感到被城市所分割或被自然界所包围的相对独立的区域。

住宅小区具有以下特点。

(1) 房屋产权多元化，配套设施逐渐形成公有的社会化格局。

随着住宅房屋商品化的推进，住宅小区房屋基本上由居民自行购买。

然而，我国现阶段房地产政策处于过渡阶段，产权尚处于由公有向私有的过渡阶段，因此，就呈现出“一人小区”，甚至同一栋楼的产权归属多样化的现象。

但是，与房屋产权的多样化相对应的则是住宅公有设施的社会化，即小区的绿化地带、配套设备、公有设施等，仍然公有。

## <<住宅小区物业规范化管理工作手册>>

### 编辑推荐

规范、实用的管理制度及表单，专业、细化的管理方案。

《住宅小区物业规范化管理工作手册》根据《物权法》和最新的《物业管理条例》撰写。

全书共分为八章，第一章是对住宅小区物业管理的概述，后面七章根据住宅小区物业管理的组织结构，详细地讲解了各管理部门的职能、岗位职责、管理制度、管理方案等内容。

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>