

<<物业管理概论>>

图书基本信息

书名：<<物业管理概论>>

13位ISBN编号：9787562928614

10位ISBN编号：7562928614

出版时间：2008-12

出版时间：武汉理工大学出版社

作者：姜早龙，张涑贤 编

页数：299

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>

<<物业管理概论>>

内容概要

本教材以社会主义市场经济的理论与规律为指导，以国家有关法律、法规和政策为依据，以我国物业管理运作实践为主线，按照现代物业管理概述、业主自治管理机构、物业管理从业人员与物业服务企业、物业管理招标与物业服务合同、物业管理超前介入、物业管理内容与程序、物业管理前期管理、物业日常管理与服务、物业租赁管理和国际物业管理等方面展开，系统地阐述有关物业管理的基本概念、基本理论、基本规律以及操作实务。

为了便于读者学习与运用物业管理法规，在教材中附录了部分常用的物业管理相关的法律、法规、规章等。

本教材注重物业管理法规、理论对实际运用的引导，强调解决实际问题的能力和创新意识的培养，每章安排了一个教学案例，供师生课前或课后共同分析、讨论，以期学生从中领悟物业管理的内涵。

本教材定位于工程管理专业（房地产经营与管理方向）主干课教材之一，主要介绍物业管理的基本知识和管理的一般过程。

本教材融专业理论与实践操作于一体，突出了新颖性、可读性、实用性，融入了最新的法律法规和理论研究成果。

它不仅可以作为大学本科工程管理专业（房地产经营与管理方向）以及相关学科专业（方向）的本科生、高职高专生的教材，也可作为从事物业管理及相关学科理论研究的人员以及具体从事物业管理经营服务的人员研究或工作的参考书。

书籍目录

1 物业管理概述1.1 物业管理的基本概念1.1.1 物业的概念1.1.2 物业管理的概念1.2 物业管理的基础理论1.2.1 现代产权理论1.2.2 委托关系理论1.2.3 价值理论1.3 物业管理的起源与发展1.3.1 国际物业管理的起源与形成1.3.2 我国物业管理产生与发展1.4 物业管理法律依据和法律责任1.4.1 物业管理法律依据1.4.2 物业管理法律责任1.5 物业管理与社区建设案例分析复习思考题2 业主自治管理机构2.1 业主2.1.1 业主的内涵2.1.2 业主的分类2.1.3 业主的权利和义务2.2 业主大会2.2.1 业主大会的内涵2.2.2 业主大会的成立2.2.3 业主大会的职责2.2.4 业主大会的议事规则2.3 业主委员会2.3.1 业主委员会组建2.3.2 业主委员会换届2.3.3 业主委员会委员2.3.4 业主委员会的职责2.3.5 业主委员会会议2.3.6 管理规约案例分析复习思考题3 物业管理从业人员与物业服务企业3.1 物业管理从业人员3.1.1 物业管理从业人员的基本素质要求3.1.2 物业管理从业人员的知识结构3.1.3 物业管理从业人员的专业技能3.1.4 物业管理从业人员的综合能力3.1.5 物业管理从业人员的职业道德3.1.6 物业管理从业人员的礼貌礼仪3.1.7 物业管理师制度3.2 物业服务企业3.2.1 物业服务企业概述3.2.2 物业服务企业的设立3.2.3 物业管理机构的设置3.2.4 物业服务企业的规章制度3.2.5 物业服务企业的管理系统3.3 物业服务企业与相关机构的关系案例分析复习思考题4 物业管理招标与物业服务合同4.1 物业管理招标投标概述4.1.1 物业管理招标与投标含义及意义4.1.2 物业管理招标4.1.3 物业管理投标4.2 物业管理招标文件的编制4.2.1 物业管理招标文件构成4.2.2 物业管理招标文件示例4.3 物业管理投标书的编制4.3.1 物业管理投标书的组成4.3.2 物业管理投标书的主要内容4.4 物业服务合同4.4.1 物业服务合同概述4.4.2 物业服务合同的主要内容4.4.3 物业服务合同的签订4.4.4 物业服务合同的变更与解除4.4.5 物业服务合同示范文本案例分析复习思考题5 物业管理超前介入5.1 物业管理超前介入概述5.1.1 物业管理超前介入的内涵5.1.2 物业管理超前介入的作用5.1.3 物业管理超前介入的具体内容5.2 规划设计阶段的物业管理介入5.2.1 规划设计阶段物业管理介入的必要性5.2.2 物业管理与规划设计的合理结合5.2.3 规划过程中物业管理的介入5.2.4 在规划设计过程中物业管理相关内容的考虑及体现5.3 施工阶段的物业管理介入5.3.1 施工阶段的物业管理介入的必要性5.3.2 物业管理施工阶段介入的实施案例分析复习思考题6 物业管理内容与程序6.1 物业管理的内容6.1.1 物业管理的基本内容6.1.2 不同物业的管理要点6.1.3 物业管理的特征6.2 物业管理的程序6.2.1 策划阶段6.2.2 启动阶段6.2.3 日常运作阶段6.3 物业管理机制与服务原则6.3.1 物业管理机制6.3.2 物业管理服务原则案例分析复习思考题7 物业管理的前期管理7.1 前期物业管理概述7.1.1 前期物业管理的界定7.1.2 前期物业管理的内容和工作7.1.3 前期物业管理的意义7.2 物业管理的接管验收7.2.1 住户手册7.2.2 物业接管验收7.3 入住与装修管理7.3.1 入住7.3.2 装修管理7.4 物业服务企业的撤管7.4.1 物业服务企业撤管的条件7.4.2 物业服务企业撤管应提交的资料7.4.3 物业服务企业撤管的程序7.4.4 物业服务企业撤管的注意事项7.5 物业档案资料管理7.5.1 物业档案资料的建立案例分析复习思考题8 物业日常管理与服务8.1 物业维修管理8.1.1 物业维修管理的内涵8.1.2 物业维修管理的内容8.1.3 物业完损等级的评定8.1.4 物业的日常养护8.1.5 物业(住宅)专项维修资金的交存与使用8.2 物业设备管理8.2.1 物业设备管理概述8.2.2 物业设备管理的内容8.2.3 物业设备管理制度8.3 物业区域安全管理8.3.1 安全管理概述8.3.2 保安装置8.3.3 安全管理的主要内容8.4 物业区域清洁管理8.4.1 清洁管理概述8.4.2 清洁管理的职责范围8.4.3 清洁管理的主要内容8.4.4 清洁工作的管理8.5 物业区域绿化管理8.5.1 绿化管理概述8.5.2 绿化管理的主要内容8.5.3 绿化养护管理及其制度8.5.4 绿化管理规定及其制度8.6 物业区域综合经营管理8.6.1 物业管理经营服务概述8.6.2 物业管理综合服务的基本要求8.6.3 经营服务项目的开展8.6.4 物业管理经营服务的操作8.7 物业管理评价8.7.1 物业管理服务的特点8.7.2 物业管理服务质量的评价案例分析复习思考题9 物业租赁管理9.1 物业租赁概述9.1.1 物业租赁的概念与特征9.1.2 物业租赁的准备9.1.3 物业租赁的营销推广9.2 物业租赁的谈判与签约9.2.1 租户引导9.2.2 租户选择9.2.3 协商与谈判9.2.4 签约与租赁登记9.3 物业租赁合同9.3.1 物业租赁合同的基本条款9.3.2 物业租赁合同示范文本9.3.3 物业租赁合同的变更、终止与退租案例分析复习思考题10 国际物业管理10.1 美国的物业管理10.1.1 美国物业管理的概况10.1.2 美国物业管理的特点10.1.3 美国物业管理服务模式10.1.4 人员管理10.1.5 美国物业小区选聘物业服务企业的程序10.1.6 美国物业管理收费10.2 日本的物业管理10.2.1 日本物业管理概况10.2.2 日本物业管理的特点10.2.3 日本公寓物业管理10.3 新加坡的物业管理10.3.1 新加坡物业管理的概况10.3.2 新加坡物业管理的特点10.3.3 新加坡物业管理的任务10.3.4 新加坡物业管理机构10.4 中国香港地区的物业管理10.4.1 中国香港地区物业管理的特点10.4.2 香港公寓

<<物业管理概论>>

大厦物业管理10.4.3 香港公共屋村管理复习思考题附录1 物权法附录2 物业管理条例附录3 物业管理企业资质管理办法附录4 住宅室内装饰装修管理办法附录5 住宅专项维修资金管理办法附录6 物业服务定价成本监审办法（试行）附录7 物业服务收费管理办法附录8 普通住宅小区物业管理服务等级标准（试行）附录9 前期物业管理招标投标管理暂行办法附录10 业主大会规程参考文献

章节摘录

1 物业管理概述 本章提要 物业管理作为现代房屋管理的一种模式，具有社会化、专业化、企业化、市场化的特征，在现代房屋管理中具有极为突出的地位与作用。良好的物业管理是现代城市管理的重要组成部分，是社区建设的一支重要力量。本章是学习全书的基础，主要介绍了物业管理的基本概念、物业管理的基础理论、物业管理的起源与发展、物业管理的法律依据以及物业管理与社区建设等内容。

1.1.1 物业的概念 (1) 物业的含义 在我国，物业一词古已有之。

《汉语大词典》中记载：宋朝李纲的奏章中即有“在京有物业者……”之语；元朝石临子章《竹坞听琴？

楔子》中有“将我那家私里外田产物业”之句；中国近代史资料丛刊《辛亥革命·洪全福起义档案》中也有“教堂教民物业”的称谓。

不过，由于各种原因，直到20世纪80年代初，在借鉴新加坡、中国香港和澳门等国家和地区的经验推行物业管理制度的时候，我国的社会经济生活中才真正开始使用“物业”之词。

因此，普遍认为，“物业”一词是出自我国港澳地区及东南亚一带的地区和国家。

在西方，“物业”的英语单词为“Estate”或“Property”，含义为“财产”、“资产”、“拥有物”、“房地产”等，是一个较为广义的范畴。

根据《物业管理条例》（国务院令504号）第2条的规定，物业管理是指业主通过选聘物业服务企业，由业主和物业服务企业按照物业服务合同约定，对房屋及配套的设施、设备及相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动。

……

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>