

<<物业管理理论与实务>>

图书基本信息

书名：<<物业管理理论与实务>>

13位ISBN编号：9787565401275

10位ISBN编号：7565401277

出版时间：2010-9

出版时间：刘秋雁 东北财经大学出版社 (2010-09出版)

作者：刘秋雁

页数：483

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>

<<物业管理理论与实务>>

前言

物业管理是房地产开发的延续和完善，是对进入消费领域的房地产商品进行售后服务的过程。房地产这种商品正因为价格昂贵、生产过程复杂、使用期限长，作为售后服务环节的物业管理就显得尤为重要。

众所周知，中国房地产业的发展非常迅速，尤其是物业管理领域，目前这一领域的从业人数已达到250万多人，企业数量也达到了5.8万多个。

对于那些已经进入和愿意进入这一专业领域的人士以及想拓宽其专业知识的房地产从业人员而言，希望本书为他们提供较为全面的专业知识方面的介绍。

本书深入地阐述了我国物业管理行业的发展历程、物业管理者的职能以及各种类型物业的管理和运作，同时简要介绍了物业管理的相关法律和法规政策，从而为读者提供了关于物业管理理论和实务的专业知识。

阅读和使用后，读者将体会到本书的特色：系统性强、针对性强、法律性强；注重实务、案例较多；通俗易懂、便于借鉴。

全书的十章内容基本上是按照物业服务企业的运作过程来进行研究和写作的，因此，系统性和针对性较强。

《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》等一系列法律法规的实施，为本书的编写提供了法律依据。

物业管理服务的过程体现了多方关系，涉及多部法律，词汇的使用、纠纷的处理等都不能违背法律要求，因此，作者很关注本书内容的合法性和规范性，以求能符合物业管理方面的法律规定和法律精神。

本书第1章相关节、目介绍了物业管理领域涉及的法律法规，让读者学习时有法可依，有法可查。

本书既有理论研究，也有案例分析，实务性较强，内容涉及物业管理者及业主或使用人在日常生活中遇到的各种问题。

这些案例分析可用于课堂讨论并激发个人思考。

<<物业管理理论与实务>>

内容概要

《物业管理理论与实务》深入地阐述了我国物业管理行业的发展历程、物业管理者的职能以及各种类型物业的管理和运作，同时简要介绍了物业管理的相关法律和法规政策，从而为读者提供了关于物业管理理论和实务的专业知识。

阅读和使用后，读者将体会到《物业管理理论与实务》的特色：系统性强、针对性强、法律性强；注重实务、案例较多；通俗易懂、便于借鉴。

全书的十章内容基本上是按照物业服务企业的运作过程来进行研究和写作的，因此，系统性和针对性较强。

《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》等一系列法律法规的实施，为《物业管理理论与实务》的编写提供了法律依据。

物业管理服务的过程体现了多方关系，涉及多部法律，词汇的使用、纠纷的处理等都不能违背法律要求，因此，作者很关注《物业管理理论与实务》内容的合法性和规范性，以求能符合物业管理方面的法律规定和法律精神。

《物业管理理论与实务》第1章相关节、目介绍了物业管理领域涉及的法律法规，让读者学习时有法可依，有法可查。

<<物业管理理论与实务>>

书籍目录

第一章 物业管理概述学习目标第一节 物业管理的含义第二节 物业管理的类型和范围第三节 物业管理的主要环节第四节 物业管理的法律规范第五节 案例分析附录扬州：“三位一体”物业管理模式值得推广小结关键概念思考题案例分析题第二章 物业管理的机构设置学习目标第一节 物业服务企业第二节 业主委员会第三节 物业服务企业与相关机构的关系第四节 案例分析小结关键概念思考题案例分析题第三章 前期物业管理学习目标第一节 物业管理的前期介入第二节 物业管理方案的策划第三节 物业的验收管理第四节 物业的入伙管理与装修管理第五节 物业的档案管理第六节 案例分析附录物业管理前期介入实例小结关键概念思考题案例分析题第四章 物业的招投标管理学习目标第一节 物业管理的委托第二节 物业管理的招标第三节 物业管理的投标第四节 案例分析小结关键概念思考题案例分析题第五章 物业管理合同学习目标第一节 前期物业服务合同第二节 前期物业管理服务协议第三节 物业服务合同第四节 管理规约第五节 案例分析小结关键概念思考题案例分析题第六章 物业的基础管理学习目标第一节 房屋建筑维修管理第二节 房屋设备维修管理第三节 案例分析小结关键概念思考题案例分析题第七章 物业的综合管理学习目标第一节 物业的综合管理概述第二节 物业的环境管理第三节 物业的安全管理第四节 案例分析小结关键概念思考题案例分析题第八章 物业服务企业的资金管理学习目标第一节 物业服务企业资金管理概述第二节 住宅小区物业管理服务费的构成与测算第三节 收益性物业的物业服务费与现金流分析第四节 住宅专项维修资金第五节 案例分析附录美国如何收物业费小结关键概念思考题案例分析题第九章 物业的租赁管理学习目标第一节 物业租赁管理概述第二节 物业的租约第三节 物业租赁管理的程序第四节 案例分析小结关键概念思考题案例分析题第十章 不同类型物业的物业管理学习目标第一节 居住物业的管理第二节 零售商业物业的物业管理第三节 写字楼物业管理第四节 工业物业管理第五节 特种物业管理第六节 案例分析小结关键概念思考题案例分析题附录1 物业管理条例附录2 物业服务企业资质管理办法附录3 物业服务收费管理办法附录4 住宅专项维修资金管理暂行办法附录5 业主大会和业主委员会指导规则附录6 中国物业管理协会关于印发《普通住宅小区物业管理服务等级标准(试行)》的通知主要参考文献后记

章节摘录

(一) 物业管理促进了房地产市场的发展物业管理是深化房地产经济体制改革、实行房屋商品化的客观需要, 具有繁荣和完善房地产市场的作用。

我国房地产领域体制改革的方向是市场化、商品化和住房自有化。

随着房屋商品化的逐步实施, 各类住房分幢、分套出售, 大厦分层、分单元出售后形成了一个住宅区内或一幢高层建筑里有着几个、几十个甚至几百个多元产权的毗邻关系。

它不仅使原有的以公房所有制为主体的房屋格局被大量共有、共用而又相互毗连的房屋格局所取代, 而且也使传统的按产权、按部门分散管理的办法, 以及用计划包干的维修管理办法再也不能适应形势发展的需要, 由此形成了产权多元化和管社会化的新格局。

这种新格局要求有与之相适应的房屋管理的新模式来代替传统的非市场取向的管理模式, 物业管理的出现解决了这个问题。

作为房地产领域不可缺少的配套工程, 物业管理具有深化、促进和完善房地产经济体制改革的意义和作用。

就整个房地产市场来说, 物业管理无疑拓宽了房地产市场的范围, 完善了房地产开发的过程, 促进了房地产市场向健康有序的方向发展。

<<物业管理理论与实务>>

后记

本人从事大学房地产专业的教学已有16年，讲授过房地产经济学、房地产投资分析、房地产开发与经营、房地产法律制度与政策、物业管理理论，商业地产的投资与运营等课程。

在多年的授课及相关实践过程中，我萌生了一个想法：以经济学中商品的生产、流通、消费三个环节为主线，完成房地产商品的投资分析、开发与经营、物业管理三个环节的教材写作。

第一个环节——决策环节的《房地产投资分析》的教材写作，完成于2003年6月，由东北财经大学出版社出版。

该书自问世以来，至2009年1月，已是2版5次印刷，销量达2.5万册，全国30多所高校采用其作为房地产相关专业的指定教材，这部教材的广受欢迎和好评，令我充满信心。

目前正准备该教材第3版的修订工作。

第二个环节——生产与流通环节的《房地产开发与经营》的教材写作，完成于2004年6月，由上海财经大学出版社出版。

该书的问世同样受到了房地产领域读者的关注。

由于房地产市场近几年来变化很大，为了适应新形势的需要，目前正进行第2版的修订工作。

第三个环节——消费环节的《物业管理理论与实务》的教材写作，现在也终于完成。

虽然比自己内心计划的出版时间推迟了几年，但其带来的好处是：教材内容更为充实，结构更为合理，写作思路也比以前清晰；从时间上看，它反映了物业管理领域最前沿的知识与资讯。

尤其是《物权法》和新修订的《物业管理条例》等法律、法规的出台，使得本书能够在最新的法律框架下完成。

这在某种程度上减少了因为出版时间推迟而带来的遗憾。

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>