

<<物业管理>>

图书基本信息

书名：<<物业管理>>

13位ISBN编号：9787811228267

10位ISBN编号：7811228262

出版时间：2009-11

出版时间：东北财经大学出版社有限责任公司

作者：郑晓奋 编

页数：262

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>

## &lt;&lt;物业管理&gt;&gt;

## 内容概要

本教材主要体现了以下几点特色： 1.站在物业管理专业教材整体建设的角度，统筹安排教材内容。注重本教材内容与后续课程教材内容的有机衔接；注重本教材内容与后续课程教材内容的难易交替，保证学习内容的循序渐进。

本课程共包括11章内容：以物业管理经营决策的实际需要出发，以物业服务企业从组建到形成品牌为主线，分别介绍了如何科学组建物业服务企业，如何选择适当的物业管理业务，怎样签订物业服务委托合同，如何组织物业的前期管理，如何关注财务管理问题，物业日常管理与经营服务的内容，如何管理不同类型的物业，国外先进的物业管理是如何运作的，怎样实施物业管理的贯彻与创优等内容。

通过这样的梳理，希望使学生既能够对物业管理工作有一个初步的概括性的认识 and 了解，又能够清楚物业管理的业务项目及所应了解、掌握的基本知识和操作技能，对于培养学生的专业认知和综合职业能力有着积极的作用。

2.编写体系上，采用符合教学规律和课程特点的结构安排。

每章节前安排导入性案例，由此引出教材内容；在内容阐释过程中，结合适当案例，密切教材内容与实践的联系，为案例教学法的开展提供素材，增强知识认识的形象性。

在每章末，专门编写了配套练习和专门锻炼实际操作技能的实训题，以满足实训教学的迫切需要。

3.根据学生未来岗位要求，设立知识要点；简化理论知识，侧重实践技能培养。

对与学生未来岗位要求关联性不强的知识点，如物业管理市场体制部分只做简要介绍，而将知识重点放在对业务范围和实践技能的讲授上。

4.注重与职业资格认证的接轨。

在认真研究职业资格考核标准的基础上，本教材注重引入相关的职业资格考核内容，以推进“双证书制度”的实施。

## &lt;&lt;物业管理&gt;&gt;

## 书籍目录

第1章 物业管理概述 引例 1.1 物业 1.2 物业管理 1.3 物业管理的发展 本章小结 主要概念 基础知识练习 实践操作训练 资料链接第2章 业主 引例 2.1 业主 2.2 业主大会 2.3 业主委员会 本章小结 主要概念 基础知识练习 实践操作训练 资料链接第3章 物业服务企业 引例 3.1 物业服务企业组建和机构设置 3.2 物业服务企业的资质等级 3.3 物业服务企业的权利和义务 3.4 物业服务企业与相关机构的关系 本章小结 主要概念 基础知识练习 实践操作训练 资料链接第4章 物业服务企业财务管理 引例 4.1 物业服务企业财务管理概述 4.2 物业服务资金 4.3 物业专项维修基金 4.4 物业服务的税收与保险 本章小结 主要概念 基础知识练习 实践操作训练 资料链接第5章 物业前期管理 引例 5.1 物业管理早期介入概述 5.2 物业管理的招标与投标 5.3 物业接管与验收 5.4 入伙管理与装修管理 本章小结 主要概念 基础知识练习 实践操作训练 资料链接第6章 物业的基础服务 引例 6.1 房屋维修服务 6.2 设备管理服务 本章小结 主要概念 基础知识练习 实践操作训练 资料链接第7章 居住性物业管理服务第8章 经营性物业管理服务第9章 物业综合服务第10章 物业租赁服务第11章 物业管理与社区建设参考文献

## &lt;&lt;物业管理&gt;&gt;

## 章节摘录

4) 选举与被选举权 业主委员会是经业主大会选举产生并经房地产行政主管部门登记, 在物业管理活动中代表和维护全体业主合法权益的组织。业主委员会是一个物业管理区域中长期存在的、代表业主行使业主自治管理权的机构。物业区域内的每一位业主都有按自己的意愿选举业主委员的权利; 同时, 每一位业主也都享有被选举为业主委员的权利, 从而决定业主的利益能充分得到保护。

5) 知情权和监督权 这类权利包含了四个方面的内容: (1) 每一个业主都有权监督业主委员会的工作。

业主委员会是业主的自治机构, 代表的应该是业主的共同利益, 其决议和行事都应贯彻这一宗旨。但是, 业主委员会的委员也具有个人利益, 在监督不力的情况下有可能会怠于行使业主们委托的各项职责。

而且, 个别委员还可能出于个人利益或其他因素的考虑, 而做出损害业主公共利益的行为。

同时, 业主委员会可能需要管理一些业主缴纳的经费, 涉及一些公共财物问题。

对此, 业主们都应享有一定的监督权, 以保护自身的合法权益。

(2) 业主对物业服务企业履行物业服务合同享有监督的权利。

物业服务企业是受业主的集体委托对业主所有的物业进行管理的法律主体, 其与业主处于合约中相对立的两方, 对于物业服务企业的各种管理行为, 业主有监督的权利。

但应该注意的是, 业主只是有权监督物业服务企业和管理人员的工作, 不得直接惩戒物业服务企业属下的职员。

业主如对某职员的工作不满, 应向物业服务企业提出, 由企业采取适当的处理措施。

同时, 业主虽然有权监督物业服务企业的收费情况, 但没有检查物业服务公司财务的权利。

业主作为费用的支付人, 有财产监督的权利, 但行使这些权利的方式并不是通过业主私人检查物业服务企业的账目。

如果业主要行使此项监督权, 检查物业服务企业的财务支出情况, 应该向业主委员会提出请求, 由业主委员会委托专业事务所来检查。

只有国家法律认同的会计师事务所才能提供有效的审计报告以达到查账的目的, 维护双方的合法权益, 同时也能真正地帮助业主行使自己合法的监督权。

(3) 对物业共用部位、共用设施设备和相关场地使用情况的知情权和监督权。

物业共用部位、共用设施设备和相关场地因为并非业主所独有, 关于其使用情况对于业主来说不如自己独有的物业清楚, 所以业主享有其使用情况的知情权并对其使用情况进行监督。

(4) 对专项维修资金管理 and 使用的知情权和监督权。

专项维修资金如果不能有效地加以监督, 可能导致滥用。

## <<物业管理>>

### 编辑推荐

《物业管理》主要体现了以下几点特色： 1.站在物业管理专业教材整体建设的角度，统筹安排教材内容。

2.编写体系上，采用符合教学规律和课程特点的结构安排。

3.根据学生未来岗位要求，设立知识要点；简化理论知识，侧重实践技能培养。

4.注重与职业资格认证的接轨。

在认真研究职业资格考核标准的基础上，本教材注重引入相关的职业资格考核内容，以推进“双证书制度”的实施。

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>