

物业管理基础教程



[物业管理基础教程_下载链接1](#)

著者:

出版者:三联书店上海分店

出版时间:1998-07

装帧:平装

isbn:9787542611475

作者介绍:

目录: 目录

序言

第一章 物业管理导论

第一节 物业管理业的兴起

一、物业与物业区域

二、物业管理与物业管理业

三、物业管理市场

第二节 物业管理的作用与类型

一、物业管理与传统管理

二、物业管理的作用

三、物业管理的类型

第三节 物业管理的原则与宗旨

一、业主自治与专业管理相结合的原则

二、属地管理与行业管理相结合的原则

三、统一管理，综合服务的原则

四、社会化与平等竞争的原则

五、企业化与全过程效益的原则

六、物业管理的宗旨

第四节 物业管理的发展与条件

一、物业管理的特点

二、物业管理的历程和前景

三、物业管理发展的内部条件

四、物业管理发展的外部条件

五、物业管理学的学科建设

第二章 物业管理的机构设置

第一节 物业管理企业

一、物业管理企业的类别

二、物业管理企业的组建

三、物业管理企业的权利和义务

四、物业管理企业的机构设置

第二节 业主自治管理组织

一、业主大会或业主代表大会

二、业主委员会

第三节 行政管理部门和相关部门

一、行政管理的涵义和工作内容

二、行政管理部门的机构设置

第三章 物业管理的基础工作

第一节 物业管理的早期介入

一、早期介入的涵义与作用

二、早期介入的工作内容与实施

三、早期管理工作

第二节 物业的接管验收

一、竣工验收与接管验收

二、物业接管验收应具备的条件和资料

三、物业接管验收的程序与内容

四、物业交接双方的责任

第三节 楼宇入伙

一、楼宇入伙的涵义

二、楼宇入伙的程序与工作

三、装修管理

第四节 物业管理的招标投标

- 一、物业管理招标投标的意义和特点
- 二、物业管理招标的方式和程序
- 三、物业管理投标程序和方法
- 第五节 物业档案资料管理
 - 一、物业档案资料的涵义与作用
 - 二、物业档案资料管理
 - 三、物业档案资料管理的工作内容
- 第六节 人才选拔与培训
 - 一、人才选拔
 - 二、人才培养
- 第四章 物业管理的服务范围
 - 第一节 房屋维修与养护
 - 一、房屋维修与养护的涵义和作用
 - 二、房屋维修与养护的原则与实施
 - 三、房屋维修管理的内容
 - 第二节 房屋设备、设施管理
 - 一、设备、设施管理概述
 - 二、电梯管理
 - 三、空调设备管理
 - 四、给水排水管理
 - 五、供电系统管理
 - 第三节 物业区域的安保与消防
 - 一、安保管理的基本概念
 - 二、安保人员的资质条件
 - 三、安保管理的基本内容
 - 四、安保管理的基本要求
 - 五、消防管理的主要职责
 - 第四节 物业区域的保洁管理
 - 一、保洁管理的涵义和原则
 - 二、保洁管理的范围和制度建设
 - 三、保洁管理的具体措施
 - 四、保洁管理机构设置及职责划分
 - 第五节 物业区域的环境保护
 - 一、物业区域环境保护的基本概念
 - 二、物业区域环境保护的重点
 - 三、物业区域环境保护的原则
 - 四、物业区域环境保护的内容与途径
 - 第六节 物业区域的绿化管理
 - 一、绿化与绿化管理的意义与作用
 - 二、绿化管理的内容
 - 三、居住区绿地等级标准与管理规定
 - 第七节 物业区域的邮电通讯服务
 - 一、邮政服务
 - 二、电视设施管理
 - 三、电话通讯管理
 - 第八节 物业区域的车辆交通管理
 - 一、停车场（库）的建设
 - 二、公共交通管理
 - 三、车辆交通管理制度
 - 第九节 特约性服务
 - 一、特约性服务的涵义与特点
 - 二、特约性服务的原则
 - 三、特约性服务的项目
 - 第十节 兼营性服务

- 一、兼营性服务的原则
- 二、兼营性服务的特点与条件
- 三、兼营性服务的市场预测
- 四、兼营性服务的项目
- 第五章 各种类型物业的管理
- 第一节 花园住宅的物业管理
- 一、花园住宅的涵义、特点及功能
- 二、花园住宅管理的服务特点
- 第二节 高级公寓的物业管理
- 一、高级公寓的涵义、特点和功能
- 二、高级公寓管理服务的特点
- 第三节 现代办公楼的物业管理
- 一、高层楼宇的涵义、种类和特点
- 二、现代办公楼的涵义和类型
- 三、现代办公楼管理服务的要点
- 第四节 商场的物业管理
- 一、商场物业的类型和管理特点
- 二、商场物业的管理内容
- 第五节 通用厂房、仓库、站场的物业管理
- 一、通用厂房的涵义和特征
- 二、通用厂房的管理特点
- 三、通用厂房管理的要求和内容
- 四、通用厂房管理的经费
- 五、仓库、站场的物业管理
- 六、仓库、站场物业管理的主要内容
- 第六节 文体、卫生等特种物业的管理
- 一、特种物业的类别
- 二、特种物业管理的特点和内容
- 第六章 已售公房与未售公房的物业管理
- 第一节 传统管理向物业管理转化
- 一、传统管理变化的必然趋势
- 二、传统管理向物业管理全面转化的途径
- 第二节 公有住宅售后管理
- 一、售后公房物业管理的特征与比较
- 二、售后公房物业管理的实施
- 第三节 未售公房的管理
- 一、未售公房物业管理的特点
- 二、未售公房物业管理的任务
- 第七章 智能化管理
- 第一节 计算机在物业管理中的应用
- 一、计算机在房地产行业中的应用
- 二、计算机在物业管理中的应用
- 三、物业管理软件系统
- 第二节 现代先进设施的应用
- 一、现代先进设施
- 二、现代先进设施应用实例
- 第三节 智能化建筑
- 一、智能化建筑的产生与发展
- 二、智能化建筑的涵义
- 三、智能化建筑的三大要素
- 四、智能化建筑的综合布线系统 (PDS)
- 第四节 智能化建筑和设施的使用与管理
- 一、因地制宜，逐步发展
- 二、坚持标准，严格制度

三、寻求规模效应

四、智力支持

第八章 物业管理的资金运行

第一节 物业管理资金运行的原则

一、“以业养业”的原则

二、“合理公平”的原则

三、民主管理的原则

四、专款专用的原则

第二节 维修基金的筹集与管理

一、维修基金的涵义与作用

二、维修基金的筹集

三、维修基金的管理与使用

第三节 管理服务费用的收缴与使用

一、物业管理服务费的构成与核算方法

二、商品房的物业管理服务费

三、公有住宅售后管理服务费

四、其他收费

五、物业管理服务费的收缴

第四节 物业管理企业的财会制度

一、财务会计管理的涵义

二、财务会计管理制度

三、财务管理的机构及职责

第五节 物业管理的税收与保险

一、物业管理的主要税收

二、物业管理的保险

第九章 物业管理的法制建设

第一节 物业管理的法律关系

一、物业管理法律关系的概念

二、物业管理法律关系的构成要素

三、物业管理法律关系的特征

四、物业所有权人的权利和义务

五、物业管理企业的职责和权限

第二节 物业管理的法律体系

一、物业管理法律规范

二、建立物业管理法律体系的必要性

三、物业管理法律体系的基本框架

四、加速物业管理法律体系的建设

第三节 物业区域的规章制度

一、物业区域规章制度概述

二、物业管理的契约

三、物业区域管理规定

第四节 物业管理纠纷的投诉和处理

一、物业管理纠纷

二、物业管理的投诉

三、物业管理法律责任

四、物业管理纠纷的处理

第十章 优秀物业区域的建设

第一节 职业道德与服务规范

一、职业道德的涵义与作用

二、物业管理服务规范

第二节 建设优秀物业区域的意义和标准

一、建设优秀物业区域的意义

二、全国优秀住宅区域的标准

三、建设优秀物业区域的措施

第三节 物业小区建设与社区建设
一、社区建设的涵义与内容
二、物业小区建设与社区建设的关系
第四节 物业管理服务质量的
国际认证（ISO9002）
一、ISO9000 系列标准概述
二、实施ISO9000系列标准的意义
三、物业管理业ISO90002 质量体系的内容
四、物业管理业贯标认证程序及认证机构
五、物业管理行业贯标认证注意事项
第十一章 香港特区和国外物业管理评析
第一节 香港特区的物业管理
一、香港物业管理概述
二、香港物业的分类管理
三、香港物业管理的法制监督
第二节 美国的物业管理
一、住宅建设
二、物业管理的机构及其职责
三、物业管理实例
第三节 日本的物业管理
一、公寓管理的形式
二、公寓管理的相关法规
三、公寓管理的内容
四、物业管理费用
第四节 新加坡的物业管理
一、土地管理制度
二、住宅建设
三、住宅管理
第五节 欧洲的物业管理
一、瑞典的物业管理
二、法国的物业管理
修订说明
• • • • • (收起)

[物业管理基础教程 下载链接1](#)

标签

读书

物业

评论

[物业管理基础教程 下载链接1](#)

书评

[物业管理基础教程 下载链接1](#)