

<<物业管理>>

图书基本信息

书名：<<物业管理>>

13位ISBN编号：9787111274544

10位ISBN编号：7111274547

出版时间：2009-8

出版时间：机械工业出版社

作者：武永春 编

页数：193

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

经过20余年的探索与实践,我国的物业管理行业从无到有,从小到大,已充分显示出其良好的经济效益、社会效益和环境效益,以及强大的生命力和广阔的发展前景。

目前,我国物业管理已成为现代化城市管理和房地产经营管理的重要组成部分,在大中城市其产值占GDP总值的2%左右。

物业管理已成为市场化、企业化经营和社会化、专业化管理的一个新兴的服务性行业,管理的物业类型涉及住宅、写字楼、商场、工业厂房、社会后勤物业等各种类型,形成了庞大的市场基础。

然而,因物业管理专业的产生和形成的时间较短,不仅在学科体系上还有待完善,同时在培养学生的专业教材方面也存在知识和技能落伍、滞后的严重问题。

为适应物业管理发展的新形势、新特点,培养物业管理行业需要的紧缺人才,我们编写了本教材。

本教材集编者多年物业管理教学和实践经验,围绕物业管理的实际工作,在每章的理论论述之后,附以相应的复习思考题和实训练习题,力争使学习者在熟悉基本原理之后能够运用所学知识解决实际工作中遇到的难题。

本书由武永春任主编,葛晶任副主编。

编写分工如下:葛晶编写第一~三章,郝凌云编写第四、五章,王宏丽编写第九、十章,施晓丽编写第十一章,武永春编写第六~八章、第十二章,武永春、魏福芹编写第十三章。

全书由武永春统稿。

本书在编写过程中参考了诸多专家、学者的相关研究成果,在此一并致以诚挚的谢意。

由于时间和水平所限,书中难免有不妥之处,恳请广大读者指正并提出宝贵意见。

## <<物业管理>>

### 内容概要

本书从物业管理的基本概念入手，对物业管理的基本内涵、相关理论等方面作了深入阐述，并在如何突出技能培养、实用性和可操作性等方面作了积极的探索。

全书共有十三章，内容包括物业及物业管理概述、物业管理机构及管理规范、物业管理招投标与合同、物业的接收与装修管理、房屋维修管理、物业设备管理、物业环境管理、物业安全服务管理、居住性物业的管理、经营性物业的管理、物业管理纠纷的处理、物业服务企业财务管理、物业管理品牌与达标创优。

本书内容全面，资料丰富，适用性强，对于了解物业管理行业的基本工作、提高物业管理专业技能、提高物业服务工作的效率和效益，将会大有益处。

本书既可作为本、专科、高职院校物业管理、物业设施管理专业的教材，也可作为工程管理、社会工作、法学、企业管理等专业本科生的选修课教材和课后参考读物，还可作为物业管理实际工作者的参考资料。

## &lt;&lt;物业管理&gt;&gt;

## 书籍目录

前言第一章 物业及物业管理概述 第一节 物业及物业管理的含义 第二节 物业管理的类型、内容与环节 第三节 我国物业管理的发展环境与趋势 复习思考题 实训练习题第二章 物业管理机构及管理规范 第一节 业主与业主自治机构 第二节 物业服务企业 第三节 物业管理人员 第四节 物业管理法规和制度 复习思考题 实训练习题第三章 物业管理招投标与合同 第一节 物业管理市场与委托 第二节 物业管理招标 第三节 物业管理投标 第四节 物业服务合同 复习思考题 实训练习题第四章 物业的接收与装修管理 第一节 物业的接管验收 第二节 入伙与装修管理 第三节 物业档案资料管理 复习思考题 实训练习题第五章 房屋维修管理 第一节 房屋维修管理概述 第二节 房屋维修工程 第三节 房屋的日常养护 复习思考题 实训练习题第六章 物业设备管理 第一节 物业设备管理概述 第二节 给排水设备的管理与维修 第三节 供电设备的管理与维修- 第四节 供暖设备管理 第五节 电梯设备管理 复习思考题 实训练习题第七章 物业环境管理 第一节 物业环境的保洁管理 第二节 物业环境的绿化管理 第三节 物业环境的污染管理 复习思考题 实训练习题第八章 物业安全服务管理 第一节 物业治安管理 第二节 车辆道路管理 第三节 消防管理 复习思考题 实训练习题第九章 居住性物业的管理 第一节 普通住宅小区的物业管理 第二节 高级公寓的物业管理 第三节 别墅的物业管理 第四节 智能住宅小区的物业管理 复习思考题 实训练习题第十章 经营性物业的管理 第一节 经营性物业管理概述 第二节 写字楼物业的管理 第三节 商业物业的管理 第四节 大型智能商厦物业的管理 复习思考题 实训练习题第十一章 物业管理纠纷的处理 第一节 物业管理纠纷的种类 第二节 物业管理纠纷的预防 第三节 物业管理纠纷的法律责任和纠纷处理 复习思考题 实训练习题第十二章 物业服务企业的财务管理 第一节 物业服务企业财务管理概述 第二节 物业服务费的构成与测算 第三节 专项维修资金的筹集、使用与管理 复习思考题 实训练习题第十三章 物业管理品牌与达标创优 第一节 物业管理品牌 第二节 物业服务企业与ISO9000质量管理体系 第三节 物业服务企业与ISO14000质量管理体系 复习思考题 实训练习题参考文献

## 章节摘录

第一章 物业及物业管理概述 第一节 物业及物业管理的含义 一、物业与房地产 (一) 物业的概念与构成 物业一词在我国古已有之。《汉语大词典》中记载：宋朝李纲的奏章中即有“在京有物业者……”；元朝石子章《竹坞听琴·楔子》中有“将我那家私里外田产物业”；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”。

在西方国家，“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，而本书所指“物业”则是物业的一种狭义范畴。

目前，尽管国内学术界、理论界及物业管理实际工作者对物业的定义尚未形成一致的认识，但一般都认为，所谓物业，是指已建成并投入使用的各类房屋及与之相配套的设备、设施和场地。

从物业的概念中可以看出，一个完整的物业，应至少包括以下4个部分：

- (1) 建筑物，即已建成并具有使用功能的各类供居住和非居住的屋宇及相关建筑。包括房屋建筑、构筑物（如桥梁、水塔等）、道路、码头等。
- (2) 设备，指与这些屋宇相配套的专用机械、电气等设备。如电梯、备用电源等。
- (3) 设施，指与这些屋宇相配套的公用管、线、路。如上下水管、消防、强电（供变电）、弱电（通信、信号网络等）、路灯，以及室外公建设施（如幼儿园、医院）等。
- (4) 场地，指开发待建或露天堆放货物的场地，包括建筑地块、庭院、停车场、小区内非主干交通道路等。

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>