

图书基本信息

书名：<<物业管理师职业资格 examination 复习指导及题解>>

13位ISBN编号：9787111298991

10位ISBN编号：7111298993

出版时间：2010-3

出版单位：机械工业

作者：谷力 编

页数：236

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

为更好地落实物业管理从业人员的国家职业资格证书制度，及劳动和社会保障部组织的每年两次的职业资格考试，我们结合培训教程和几年来的考试情况编写了本书。

同时还增加了修改后新颁布的《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》等法律法规相关内容。

本书在内容上紧密结合物业管理师职业资格培训教程的相关内容，按模块化的方式分为物业管理基础、物业管理师两个部分进行编写，按章节的要求提炼出了复习要点和各种类型的习题，以供考生复习参考，从而有助于考生对知识点的理解和把握，提高应试能力。

同时也可以为从事物业管理相关工作的专业人员提供学习参考。

本书由谷力担任主编，包贵江担任副主编。

物业管理基础部分由谷力编写，物业管理师部分第一章由谭英华编写，第二章由赵飞宇编写，第三章由甘利梅编写，第四、五章由周淑梅编写，第六、七、八章由姜丽艳、包贵江编写。

由于时间仓促和编者能力有限，书中不足之处在所难免，欢迎读者提出宝贵意见和建议。

内容概要

本书是根据劳动和社会保障部中国就业培训技术指导中心组织编写的《物业管理基础》和《物业管理师》国家职业资格培训教程的内容，同时参考了《物业管理师国家职业标准》而编写的一本复习指导及题解。

按照学习目标的要求，对每章的知识点进行了总结，提炼成复习要点，以便于考生复习。

同时还编写了大量针对性强的复习题，习题类型与考试相同，有理论考试的单项选择题、多项选择题；有与技能考试配套的现场操作题、情景题、案例分析题、方案策划题和参考答案；有专业论文的撰写方法。

本书还附有两套模拟试卷。

本书可作为参加物业管理师（物业管理师国家职业资格二级）职业资格考试人员的复习指导用书，也可作为大专院校相关专业学生的参考书。

书籍目录

前言 第一部分 物业管理基础 第一章 物业管理基本概念 【复习要点】 【习题精选】
 【参考答案】 第二章 物业管理机构基本知识 【复习要点】 【习题精选】 【参考
 答案】 第三章 住宅小区的物业管理知识 【复习要点】 【习题精选】 【参考答案】
 第四章 写字楼的物业管理知识 【复习要点】 【习题精选】 【参考答案】 第五章
 商业场所的物业管理知识 【复习要点】 【习题精选】 【参考答案】 第六章 工业
 区的物业管理知识 【复习要点】 【习题精选】 【参考答案】 第七章 其他类型物业
 管理知识 【复习要点】 【习题精选】 【参考答案】 第八章 相关法律法规知识
 【复习要点】 【习题精选】 【参考答案】 第二部分 物业管理师 第一章 物业管理方案
 的制定 【复习要点】 【习题精选】 【参考答案】 第二章 物业管理制度的制定
 【复习要点】 【习题精选】 【参考答案】 第三章 物业服务企业资金管理 【复习要
 点】 【习题精选】 【参考答案】 第四章 房屋及附属设施设备维修养护的管理 【复
 习要点】 【习题精选】 【参考答案】 第五章 房屋及附属设施设备维修预算 【复
 习要点】 【习题精选】 【参考答案】 第六章 综合经营服务 【复习要点】 【习题
 精选】 【参考答案】 第七章 物业管理市场开发 【复习要点】 【习题精选】 【
 参考答案】 第八章 绩效考核与论文撰写 【复习要点】 【习题精选】 【参考答案】
 第三部分 模拟试题 第一套物业管理师（国家职业资格二级） 卷册一理论知识 卷册二操
 作技能 【参考答案】 第二套物业管理师（国家职业资格二级） 卷册一理论知识 卷册
 二操作技能 【参考答案】 附录 附录A 国务院关于修改《物业管理条例》的决定 附录B 中
 华人民共和国物权法 附录C 住房和城乡建设部关于修改《物业服务企业资质管理办法》的决定
 附录D 住宅室内装饰装修管理办法 附录E 物业服务收费明码标价规定 参考文献

章节摘录

- 2) 制订、修改管理规约。
- 3) 选举业主委员会或更换业主委员会成员。
- 4) 选聘、解聘物业服务企业。
- 5) 筹集和使用专项维修资金。
- 6) 改建、重建建筑物及其附属设施。
- 7) 有关共有和共同管理权利的其他重大事项。

(2) 业主大会会议 1) 业主大会会议可以采用集体讨论和书面征求意见的形式, 但应当有物业管理区域内专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主参加。

2) 业主可以委托代理人参加业主大会会议, 代理人可以在委托范围内行使投票权, 但不具有被选举的资格。

物业使用人可以列席业主大会会议, 但没有投票权。

3) 业主人数较多时可以推选业主代表参加业主大会会议。

4) 业主大会做出关于筹集和使用专项维修资金以及改建、重建建筑物及其附属设施的决定的, 应当经专有部分占建筑物总面积 $2/3$ 以上的业主且占总人数 $2/3$ 以上的业主同意, 决定其他事项的, 应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。

5) 业主大会会议分为定期会议和临时会议。

定期会议应当按照业主大会议事规则的规定由业主委员会组织召开。

经 20% 以上业主提议, 业主委员会应当组织召开业主大会临时会议。

6) 业主大会会议召开 15 日前, 要通知全体业主, 业主委员会应当将会议通知及有关材料以书面形式在物业管理区域内公告。

住宅小区的业主大会会议, 应当同时告知相关的居民委员会。

业主大会会议应当由业主委员会做书面记录并存档。

业主大会的决定应当以书面形式在物业管理区域内及时公告。

7) 首次业主大会召开前应在物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门和街道办事处的指导下, 由业主代表、建设单位(包括公有住房出售单位)组成业主大会筹备组, 负责业主大会的筹备工作。

(3) 业主大会筹备组应当做好下列筹备工作: 1) 确定首次业主大会会议召开的时间、地点、形式和内容; 参照政府主管部门制订的示范文本, 拟订《业主大会议事规则(草案)》和《管理规约(草案)》。

2) 确认业主身份, 确定业主在首次业主大会会议上的投票权数; 确定业主委员会委员候选人的产生办法及名单; 做好召开首次业主大会会议的其他准备工作。

并将以上筹备工作在首次业主大会会议召开 15 日前以书面形式在物业管理区域内公告。

3) 业主大会筹备组应当自组成之日起 30 日内在物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门的指导下, 组织业主召开首次业主大会会议, 选举产生业主委员会委员, 审议通过与物业管理相关的特别重大事项。

在第一次业主大会会议上, 物业的建设单位还应当做出前期物业管理的工作报告, 物业服务企业还应当做出物业接管验收情况的报告。

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>