

<<物业管理统计>>

图书基本信息

书名：<<物业管理统计>>

13位ISBN编号：9787112071937

10位ISBN编号：7112071933

出版时间：2005-5

出版时间：建筑书店（原建筑社）

作者：张惠芸 编

页数：231

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>

<<物业管理统计>>

前言

物业管理是我国实施住房制度改革过程中，随着房地产市场不断发展及人们生活水平不断提高而产生的一种新型房屋管理模式。

我国物业管理最早出现在20世纪80年代初的深圳经济特区。

这种较为先进的管理模式及管理理念，随着我国住房体制改革的深化，在全国迅速发展。

作为市场经济体制下的物业管理企业，在其实行独立核算、自负盈亏的经营过程中，只有及时掌握市场发展动态，才能生存和发展。

准确、全面、及时地搜集各种经济信息，对市场做出正确的抉择。

成为物业管理企业必须做的一项重要工作。

实现这一目标的关键是要有一批掌握统计理论知识，懂得物业管理专业知识的物业管理统计人员。

基于以上原因，在教材编委会的指导下，我们依据中等职业学校《物业管理统计》课程教学大纲的要求编写了本教材。

本教材对统计原理、物业管理基础知识及物业管理统计做了详细的论述与介绍，并附有大量的实例，由张惠芸编写。

本书作者在撰写过程中参考了大量的相关书籍和文章，并引用了其中的一些材料，详见参考文献，恕不一一列举，谨致以诚挚的谢意。

同时天津财经大学孙兰教授作为本书的主审也提出大量宝贵的意见和建议，在此一并表示感谢。

由于物业管理统计是一门新兴学科，许多问题还有待于探讨和实践，因此，在编写过程中难免有不足、遗漏之处，敬请广大读者批评指正。

<<物业管理统计>>

内容概要

依据中等职业学校《物业管理统计》课程教学大纲的编写要求，本书分两部分，共15章内容。统计原理部分包括统计总论，统计调查，资料整理，对比分析，平均分析，动态分析，指数及因素分析。

物业管理统计部分包括物业管理前期工作，经营、资金管理，电梯管理，电力空调系统管理，供暖给排水系统管理，环境管理等方面的统计，以及计算机在物业管理统计中的应用等内容。

本书既可作为中等职业学校物业管理、房地产开发管理等管理类专业教材，也可供物业管理公司的管理及工作人员阅读参考。

<<物业管理统计>>

书籍目录

第一章 总论 第一节 物业管理统计的概念及研究对象 第二节 统计中的几个基本概念 复习思考题第二章 统计调查 第一节 统计调查的意义和种类 第二节 统计调查方案 第三节 统计调查的方法 复习思考题第三章 统计整理 第一节 统计整理的意义和内容 第二节 统计分组 第三节 次数分布 第四节 统计表 复习思考题第四章 对比分析法 第一节 总量指标 第二节 相对指标 第三节 总量指标和相对指标应用原则 复习思考题第五章 平均指标和变异指标 第一节 平均指标 第二节 标志变异指标 复习思考题第六章 动态数列 第一节 动态数列的意义和种类 第二节 动态数列的水平指标 第三节 现象发展的速度指标 复习思考题第七章 指数分析 第一节 指数的意义和种类 第二节 个体指数 第三节 综合指数 第四节 平均指数 第五节 因素分析 复习思考题第八章 物业管理前期工作统计 第一节 物业管理招标投标工作程序 第二节 物业的接管、验收工作的统计 第三节 房地产相对性中登记统计 复习思考题第九章 物业经营统计 第一节 物业经营统计的意义、内容和特点 第二节 经济效益统计 第三节 物业经营的经济效益统计 第四节 物业经营管理活动统计考核综合评价指标体系 第五节 物业市场经营预测 复习思考题第十章 物业管理资金统计 第一节 物业管理资金来源统计 第二节 物业管理资金使用统计 第三节 物业管理资金筹措统计 第四节 物业管理经费统计 复习思考题第十一章 电梯的运行、保养和维护统计 第一节 电梯设备的运行统计 第二节 电梯保养修统计 复习思考题第十二章 物业空调和电力系统管理统计 第一节 空调系统管理和维修统计 第二节 空调系统运行统计 第三节 供电系统管理与操作统计第十三章 物业供暖、给排水系统管理统计 第一节 物业供暖设备的运行和维修设计 第二节 给排水设备的管理与维修统计 复习思考题第十四章 物业环境管理工作统计 第一节 物业管理治安工作统计 第二节 物业管理消防工作统计 第三节 物业管理环保工作统计 第四节 物业管理卫生工作统计 复习思考题第十五章 计算机在物业管理统计中的应用 第一节 计算机在物业管理统计中应用的意义 第二节 物业管理统计系统实例 复习思考题附录一 中华人民共和国行业标准房屋接管验收标准附录二 物业管理统计报表附录三 物业管理收费办法主要参考文献

章节摘录

2. 原有物业接管验收统计程序 (1) 移交人书面提请接管单位接管验收。

(2) 接管单位按接管验收条件和应提交的资料逐项进行审核, 对具备条件的, 应在15天内签发验收通知并约定验收时间。

(3) 接管单位会同移交人对原有房屋的质量与使用功能进行检验。

(4) 对检验中发现的危损问题, 按危险和损坏问题的处理办法处理。

(5) 交接双方共同核点房屋装修、设备、附着物, 核实房屋使用状况。

(6) 经检验符合要求的房屋, 接管单位应签署验收合格凭证, 签发接管文件, 办理房屋所有权转移登记(若无产权转移, 则无需办理), 做好统计记录。

(二) 交接双方责任统计 (1) 为尽快发挥投资效益, 建设单位应按接管验收应具备的条件和应检索提交的资料提前做好房屋交验准备, 房屋竣工后, 及时提出接管验收申请, 接管单位应在15天内审核完毕, 及时签发验收通知并约定时间验收。

经验收符合要求, 接管单位应在7日内签署验收合格凭证, 并应及时签发接管文件。

未经接管的新建房屋一律不得分配使用。

(2) 接管验收时, 交接双方均应严格按照标准执行。

验收不合格时, 双方协商处理办法, 并商定时间复验, 建设单位应按约定返修合格, 组织复验。

(3) 房屋接管交付使用后, 如发生隐蔽性的重大质量事故, 应由接管单位会同建设单位组织设计、施工等单位, 共同分析研究, 查明原因, 如属设计、施工、材料的原因应由建设单位负责处理, 如属使用不当、管理不善的原因, 则应由接管单位负责处理。

(4) 新建房屋应明确规定保修日期, 并执行建筑工程保修的有关规定, 由建设单位负责保修并向接管单位预付保修保证金。

接管单位在需要时予以代修。

保修期满, 按时结算, 也可以在验收接管时, 双方达成协议。

建设单位一次性拨付保修费用, 由接管单位负责保修。

(5) 新建房屋一经接管, 建设单位应负责在三个月内组织办理承租手续, 逾期不办, 应承担因房屋空置而产生的经济损失。

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>