

<<物业管理操作实务>>

图书基本信息

书名：<<物业管理操作实务>>

13位ISBN编号：9787112132492

10位ISBN编号：7112132495

出版时间：2011-7

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：周建华

页数：171

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>

## <<物业管理操作实务>>

### 内容概要

本书共分八章，内容为：物业服务企业的建立，物业管理招投标，前期物业管理工作的开展，物业环境管理服务，物业服务区域秩序管理服务，房屋及其设备巡查，物业管理的资金运作与财务管理，其他类型物业的管理要点简介。

本书适用于职业院校物业管理专业课程教材，也可用于相关专业培训教材。  
本书由周建华编写。

## <<物业管理操作实务>>

### 书籍目录

#### 任务1 物业服务企业的建立

[工作任务]

[职业能力]

[学习目标]

[知识拓展]

##### 过程1.1 成立物业服务企业

1.1.1 物业管理基本概念的了解

1.1.2 物业服务企业相关概念的了解

1.1.3 设立物业服务企业

1.1.4 物业服务企业的资质等级分类

1.1.5 了解物业服务企业的权利和义务

##### 过程1.2 物业服务企业内部机构的设置

1.2.1 物业服务企业内部机构设置要点

1.2.2 物业服务企业内部机构设置及框图

##### 过程1.3 物业服务企业内部管理制度

1.3.1 物业服务企业内部管理制度的分类

1.3.2 物业服务企业内部管理制度建立的基本原则

1.3.3 物业服务企业内部管理制度制定时应注意的几个方面

##### 过程1.4 物业服务企业的队伍建设

1.4.1 物业管理人员的知识结构和能力要求

1.4.2 物业管理人员的职业道德

#### 物业服务企业内部管理制度举例

##### 一、综合管理制度举例

实例1：某物业服务公司员工守则

##### 二、职能管理制度举例

实例2：某物业服务公司办公室职责

##### 三、岗位责任制度举例

实例3：某物业服务企业管理员岗位职责

##### 四、管理程序制度举例

实例4：某物业服务企业管理部投诉处理程序

#### 任务2 物业管理招投标

[工作任务]

[职业能力]

[学习目标]

[知识拓展]

##### 过程2.1 了解物业管理招投标的基本概念

2.1.1 物业管理招投标的含义

2.1.2 物业管理招投标的意义

2.1.3 物业管理招投标的特点

##### 过程2.2 物业管理招标的方式和过程

2.2.1 物业管理招标的方式

2.2.2 物业管理招标过程

##### 过程2, 3 物业管理投标的方式和过程

2.3.1 物业管理投标的方式

2.3.2 物业管理投标过程

## <<物业管理操作实务>>

### 过程2.4 物业管理招投标的开标、评标和中标

- 2.4.1 开标
- 2.4.2 评标
- 2.4.3 中标
- 2.4.4 招投标时限

#### 物业管理是否必须通过招投标？

- 一、国家关于通过招投标选聘物业服务企业的相关规定
- 二、建设部前期物业管理招标投标管理办法

### 任务3 前期物业管理工作的开展

[工作任务]

[职业能力]

[学习目标]

[知识拓展]

#### 过程3.1 物业管理早期介入工作的开展

- 3.1.1 了解物业管理早期介入的基本概念
- 3.1.2 物业管理早期介入的工作内容
- 3.1.3 前期物业管理工作及其流程

#### 过程3.2 物业的验收与接管

- 3.2.1 物业的竣工验收
- 3.2.2 物业的接管验收及常用表式
- 3.2.3 了解竣工验收与接管验收的区别
- 3.2.4 物业交接双方的责任

#### 过程3.3 物业的交付入住及装修管理

- 3.3.1 概念
- 3.3.2 物业交付入住的程序与工作
- 3.3.3 物业的装修管理

##### 一、掌握验房细则

##### 二、装修管理相关规定

### 任务4 物业环境管理服务

[工作任务]

[职业能力]

[学习目标]

[知识拓展]

#### 过程4.1 物业区域绿化管理服务

- 4.1.1 物业区域绿化管理的意义和内容
- 4.1.2 绿化管理部门的构成及人员职责
- 4.1.3 绿化养护日常巡查表

#### 过程4.2 物业区域保洁管理服务

- 4.2.1 掌握保洁管理服务基本要求
- 4.2.2 保洁服务日常巡查表
- 4.2.3 保洁管理服务部门的构成及人员职责

#### 过程4.3 协助进行白蚁防治

- 4.3.1 了解白蚁对建筑的危害
- 4.3.2 白蚁的防治

#### 保洁工作时间安排(供参考)

### 任务5 物业服务区域秩序管理服务

## <<物业管理操作实务>>

[工作任务]

[职业能力]

[学习目标]

[知识拓展]

### 过程5.1 安全防范

5.1.1 了解安全防范服务的目的意义

5.1.2 安全防范服务的组织机构与人员职责

5.1.3 处理安全防范服务中可能发生的问题

### 过程5.2 消防管理

5.2.1 物业消防管理的基本概念

5.2.2 物业消防管理的机构设置与职责划分

5.2.3 消防设备系统的保养管理

5.2.4 消防管理的主要内容

5.2.5 消防管理规定

5.2.6 建立防火安全“三级”检查制度

5.2.7 发生火警的处理流程

### 过程5.3 车辆进出与停放管理

5.3.1 车辆进出与停放管理的含义

5.3.2 车辆进出与停放管理的主要内容

5.3.3 车辆进出与停放管理的工作要求

5.3.4 停车场的管理

一、五道技防安全防线

二、高压脉冲电子围墙

## 任务6 房屋及其设备巡查

[工作任务]

[职业能力]

[学习目标]

[知识拓展]

### 过程6.1 房屋养护巡查

6.1.1 了解房屋养护基本内容和要求

6.1.2 房屋及公共设施的日常巡查及常用表式

### 过程6.2 房屋维修

6.2.1 了解房屋维修的基本含义

6.2.2 房屋维修的常见项目和基本要求

6.2.3 报修接待和维修质量回访

6.2.4 对急修项目的及时修复

### 过程6.3 物业设备的保养与维修

6.3.1 给水排水系统的保养与维修

6.3.2 供配电系统的保养与维修

6.3.3 弱电系统的维护保养与维修

6.3.4 供暖系统的保养与维修

6.3.5 防雷装置的保养与维修

### 专项维修资金的筹集与使用

一、专项维修资金的筹集

二、专项维修资金的使用

## 任务7 物业管理的资金运作与财务管理

[工作任务]

## <<物业管理操作实务>>

[职业能力]

[学习目标]

[知识拓展]

过程7.1 了解物业管理的资金来源

7.1.1 物业服务收费

7.1.2 专项维修资金

7.1.3 特约服务收入

7.1.4 物业经营性服务收入与其他收入

过程7.2 物业管理费用核算与管理

7.2.1 物业管理费的核算

7.2.2 核算案例

7.2.3 物业管理费的收费管理

过程7.3 物业管理基本财务管理

7.3.1 物业财务管理概述

7.3.2 物业财务管理的内容与任务

7.3.3 物业财务管理机构设置与管理要求

了解物业服务企业财务管理制度

任务8 其他类型物业的管理要点简介

[工作任务]

[职业能力]

[学习目标]

[知识拓展]

过程8.1 商务写字楼物业管理介绍

8.1.1 商务写字楼概述

8.1.2 商务写字楼管理的实施

过程8.2 商场物业管理介绍

8.2.1 商场物业的含义

8.2.2 商场物业的管理方式及管理内容

8.2.3 商场物业管理的运作方式

过程8.3 宾馆物业管理介绍

8.3.1 宾馆物业的含义及类型

8.3.2 宾馆物业的建筑与设备设施管理

8.3.3 宾馆物业的安保、清洁、环境管理

过程8.4 工业厂房物业管理介绍

8.4.1 工业厂房物业的管理特点

8.4.2 工业厂房管理的难点与重点

过程8.5 医院物业管理介绍

8.5.1 医院物业管理的现状与发展

8.5.2 医院物业管理特点与难点

8.5.3 医院物业管理的内容与要求

8.5.4 医院物业管理需注意的问题

其他非居住用房物业管理介绍

附录1 《物业管理条例》

附录2 物业管理相关网站

参考文献

<<物业管理操作实务>>

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>