

<<物业管理理论与实务>>

图书基本信息

书名：<<物业管理理论与实务>>

13位ISBN编号：9787312026591

10位ISBN编号：7312026591

出版时间：2010-2

出版时间：中国科学技术大学出版社

作者：何召祥 编

页数：330

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>

## <<物业管理理论与实务>>

### 前言

物业管理作为“朝阳产业”在我国自20世纪80年代初从深圳特区起步开始，经过二十多年的发展，行业的服务性和成长性根基渐趋稳固，大众的接受度和对应的社会需求日渐提高，行业服务在国内各地区的延伸和辐射越来越大。

几十年来，物业管理行业的迅猛发展在改善居民居住环境、促进房地产业良性发展、扩大就业、维护社会稳定和促进经济增长等方面都发挥了巨大的推动作用。

目前，物业管理已成为人们正常生活、工作不可或缺的重要组成部分。

然而，随着我国物业管理领域的不断扩展，物业管理行业在发展中暴露出了很多问题，如：物管企业管理服务的市场理念不强，缺乏创新和经营意识；物管企业零敲碎打，没有形成规模优势，经济效益差；企业员工素质不高，管理服务不到位，物业管理投诉率居高不下等。

直面这些问题并从机制上真正解决问题，是我国物业管理行业健康发展的必由之路。

为了适应物业管理行业的发展需要，迎接物业管理市场带来的机遇与挑战，普及物业管理知识，培养有较高专业素养能将理论与实践有效结合的物业管理人才，提高从业人员素质和物业管理水平是当务之急。

经过多次调研，在吸收国内外物业管理理论研究成果的基础上，我们组织编写了本书。

本书立足高职物业管理专业人才培养的市场化定位，按照学生有效学习的“兴趣激发——理论探究——实践强化——总结提高”模式来精心构建和安排每一章的教学内容。

在内容体系上，我们从导入案例入手，先激发学生的学习兴趣，让学生对即将学习章节的教学内容有一个初步的定向，然后过渡到理论知识的学习。

在基础理论的论述上我们结合实例，力求使学生“学得进，习得牢”。

每章的结尾部分都安排了内容小结、思考题和典型案例分析，帮助学生总结、回顾、提高。

## <<物业管理理论与实务>>

### 内容概要

本书立足高职物业管理专业人才培养的市场化定位,按照学生有效学习的“兴趣激发——理论探究——实践强化——总结提高”模式来精心构建和安排每一章的教学内容。

在内容体系上,我们从导入案例入手,先激发学生的学习兴趣,让学生对即将学习章节的教学内容有一个初步的定向,然后过渡到理论知识的学习。

在基础理论的论述上我们结合实例,力求使学生“学得进,习得牢”。

每章的结尾部分都安排了内容小结、思考题和典型案例分析,帮助学生总结、回顾、提高。

## <<物业管理理论与实务>>

### 书籍目录

前言第一章 物业管理概述 第一节 物业概述 第二节 物业管理概述 第三节 物业管理人员的素质要求 小结第二章 物业管理机构 第一节 物业服务企业 第二节 业主大会与业主委员会 第三节 物业管理相关机构 小结第三章 物业管理的招标与投标 第一节 物业管理招标 第二节 物业管理投标 第三节 物业管理招投标文件 小结第四章 早期介入与前期物业管理 第一节 早期介入与前期物业管理概述 第二节 接管验收 第三节 入伙管理 第四节 装修管理 小结第五章 房屋及物业设施设备的养护与维修 第一节 房屋的日常养护与维修 第二节 物业设施设备的养护与维修 小结第六章 物业安全管理 第一节 物业安全管理概述 第二节 安全保卫管理 第三节 消防管理 第四节 车辆管理 小结第七章 物业环境管理 第一节 物业环境管理概述 第二节 保洁管理 第二节 绿化管理 小结第八章 物业服务费用的管理 第一节 物业服务费用 第二节 物业服务费用的收缴 小结第九章 不同类型物业的管理 第一节 住宅物业管理 第二节 写字楼物业管理 第三节 商业物业管理 第四节 工业物业管理 第五节 其他主要类型物业的管理 小结第十章 物业管理常用文书与档案管理 第一节 物业管理常用文书 第二节 物业档案管理 小结第十一章 物业管理项目创优与质量认证体系 第一节 物业管理项目创优 第二节 物业管理质量认证体系 小结参考文献

## &lt;&lt;物业管理理论与实务&gt;&gt;

## 章节摘录

第一节 物业概述 一、物业与房地产 (一) 物业的内涵 物业, 英文为Estate或Property, 其含义为“财产”、“资产”、“拥有物”、“房地产”等, 是一个广义的概念。这一名词自20世纪80年代从香港传入内地, 开始时在广东、福建等外资企业和华侨较多的地区使用, 随后在上海、宁波等沿海地区流行, 最后传遍全国。

目前“物业”一词已被人们广泛应用。

现实生活中, 我们通常所讲的物业, 是取物业的狭义概念, 指已建成并投入使用的各类房屋及其附属的设备、设施和相关场地。

从物业的定义可以看出, 物业主要包含以下四个方面的内容: 建筑物, 指具有使用功能的房屋建筑、构筑物(如桥梁、水塔等)、道路、码头等。

设备, 指配套于房屋的专用机械、电气等设备, 如电梯、备用电源等。

设施, 指配套于房屋的公共管、线、路, 如上下水管、消防、强电(供变电等)、弱电(通信、信号网络等)、路灯以及室外公建设施(幼儿园、医院、运动设施)等。

场地, 指开发待建、露天堆放货物或休憩的场地, 包括建筑地块、庭院、停车场、运动场、休憩绿地和小区内非主干交通道路等。

物业有大小之分, 它可以根据区域功能和空间使用的独立性作相对分割, 如住宅小区中的某住宅单位可以作为一处物业。

高层或多层写字楼、商业大厦、酒店和厂房仓库, 甚至某运动场所, 也可称为物业。

(二) 物业与房地产和不动产的区别 在术语使用中, “物业”、“房地产”和“不动产”经常被交替使用, 但房地产、不动产与物业相比较, 其范围较广。

“房地产”一词有狭义和广义之分。

狭义的房地产指房屋、房地基和附属土地。

其中附属土地, 指房屋的院落占地、楼间空地、道路占地等空间上与房屋或房地基紧密结合的土地。

广义的房地产指全部土地和房屋以及附着于土地和房屋上的不可分离的部分。

从法律意义上看, 房地产本质上是指土地和房屋作为物质形态存在的财产。

这里的财产是指附着于房地产实体中的各种经济利益及由此形成的各种权利, 如所有权、使用权、出租权和抵押权等等。

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>