

<<物业管理·拿来即用·案头手册>>

图书基本信息

书名：<<物业管理·拿来即用·案头手册>>

13位ISBN编号：9787501795840

10位ISBN编号：7501795843

出版时间：2010-3

出版时间：中国经济出版社

作者：覃朝晖

页数：227

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>

内容概要

本书根据物业管理经营规律，围绕物业公司的组织机构、分别对物业安保部、工程部、质量管理部、物业环境部、财务部及人事部等各部门的工作事项给出了详细的工作制度。

全书框架设计科学合理，共分为五大模块，即物业管理流程与执行标准篇、物业管理范本篇、物业管理表格篇、物业管理智库篇、物业管理法律法规篇。

其中物业管理流程与执行标准篇，采用“流程图+工作标准”的形式详细、准确地展现了物业公司从前期介入到接管后从事日常管理事宜的各项管理事宜，体现了很强的操作性和实用性；范本篇提供各部门机构图及人员招聘模版；表格篇囊括了物业环境清洁绿化管理、设备管理、物业安全管理、人员管理及财会工作管理等各项日常管理事宜所需表格；智库篇主要为读者提供物业管理的基础知识及港台及西方国家先进的物业管理经验；法律法规篇则主要简述各部门的管理制度及相关法律法规。

特色与卖点 1.本书为物业管理企业提供了更规范、更实用、更容易操作的工作模版，并在书后面附加了一张光盘，旨在从最基本、最简单、最实用的层面，为相关物业管理提供相应的操作实务，也为物业公司走向规范化与标准化管理提供切实可行的方法和解决方案。

2.本书不仅合于物业公司管理人员、物业公司从事人员，也适合于企业培训师及各院校相关专业的师生参考使用。

希望物业从业人员阅读此书后可以通过实际的作业规范实现对物业工作的规范化管理，有效提高物业管理工作的质量和水平。

作者简介

覃朝晖，中央民族大学与法国里昂三大联合培养博士。
曾参加国家985项目、国家211项目、清华大学公共管理学院西部发展战略研究所课题、国家发改委中小企业协会课题。
现专注财务、物业等领域的研究与实践。

书籍目录

拿来即用 物业管理流程与执行标准篇 第一章 物业管理前期介入接管流程与执行标准 第一节 物业招投标工作流程与执行标准 第二节 质量管理体系建立流程与执行标准 第三节 物业接管验收管理流程与执行标准 第二章 物业环卫清洁管理流程与执行标准 第一节 绿化管理流程与执行标准 第二节 保洁管理流程与执行标准 第三节 消杀服务管理流程与执行标准 第四节 清洁物品处理相关流程与执行标准 第三章 物业设备管理流程与执行标准 第一节 设备采购管理流程与执行标准 第二节 设备领用管理流程与执行标准 第三节 设备日常维护管理流程与执行标准 第四节 设备报废管理流程与执行标准 第四章 物业安全管理流程与执行标准 第一节 电梯困人事件处理流程与执行标准 第二节 管道故障应急处理流程与执行标准 第三节 人员高空抛物应急处理流程与执行标准 第四节 可疑物品应急处理流程与执行标准 第五节 打架斗殴事件处理流程与执行标准 第六节 自然灾害事件应急处理流程与执行标准 第七节 防火安全检查工作流程与执行标准 第五章 物业秩序管理流程与执行标准 第一节 出入证件办理流程与执行标准 第二节 可疑人员盘查管理流程与执行标准 第三节 物业车辆日常保管工作流程与执行标准 第四节 业主纠纷处理流程与执行标准 第六章 物业财务管理流程与执行标准 第一节 物业财务预算管理流程与执行标准 第二节 物业各项费用管理流程与执行标准 第三节 物业财务报销管理流程与执行标准 第四节 物业纳税申报管理流程与执行标准 第五节 月工资发放流程与执行标准 拿来即用 - - 物业管理范本篇 第七章 物业管理组织机构图范本 第一节 安保管理部组织机构图范本 第二节 工程管理部组织结构图范本 第三节 质量管理部组织结构图范本 第四节 环境管理部组织结构图范本 第五节 财务部组织结构图范本 第六节 人事部组织结构图范本 第七节 住宅小区物业管理服务组织机构图 第八节 写字楼物业管理服务组织机构图范本 第九节 酒店式公寓物业管理服务组织机构图范本 第十节 大型商业场所物业管理服务组织机构图范本 第八章 物业人员招聘模板 第一节 物业安全服务管理人员招聘模板 第二节 物业工程管理人员招聘模板 第三节 物业环境管理人员招聘模板 第四节 物业财务管理人员招聘模板 拿来即用 - - 物业管理表格篇 第九章 物业环境清洁绿化管理表格 第一节 绿化工程质量验收记录表 第二节 绿化养护计划表 第三节 绿化养护检查评定表 第四节 绿化工具使用记录表 第五节 消杀工作检查表 第六节 保洁工作日检表 第十章 物业设备管理表格 第一节 设施设备总清单 第二节 设备资料登记卡 第三节 设备定期保养表 第四节 设备维修记录表 第五节 设备事故报告表 第六节 设备日检表 第七节 电梯停运通知单 第八节 房屋装修验收表 第九节 室内设施返修申请表 第十节 设备采购申请表 第十一章 物业安全管理表格 第一节 出入车辆日登记表 第二节 小区机动车辆违规记录表 第三节 业主基本情况登记表 第四节 访客登记表 第五节 消防巡查记录表 第六节 遗失物品登记表 第七节 意外突发事件处理记录表 第八节 保安主管安全检查记录表 第九节 保安人员交接班记录表 第十二章 物业人员管理表格 第一节 物业人员需求申请表 第二节 面试记录表 第三节 招聘结果记录表 第四节 职工培训表 第五节 员工考勤汇总表 第六节 员工考核评估表 第七节 员工离职表 第八节 员工职位调动表 第九节 员工奖罚表 第十三章 物业财会工作管理表格 第一节 费用催缴通知单 第二节 采购询价单 第三节 罚款通知单 第四节 退货单 第五节 固定资产登记单 第六节 费用收支统计表 第七节 每月应收水电费统计表 第八节 支出证明表 第九节 房屋建筑评估明细表 第十节 公共设施维修费用统计表 第十一节 停车场收费汇总表 第十二节 管理费用预算表 第十三节 月工资发放汇总表 第十四节 月度审计计划表 拿来即用 - - 物业管理智库篇 第十四章 物业管理基础知识简介 第一节 物业管理基本术语 第二节 物业管理费用 第三节 物业管理档案 第十五章 物业管理经验集锦 第一节 香港地区物业管理经验借鉴 第二节 台湾地区物业管理经验借鉴 第三节 新加坡物业管理经验借鉴 拿来即用 - - 物业管理制度与法规篇 第十六章 不同部门物业管理相关制度 第一节 物业安保管理部管理制度 第二节 物业工程管理部管理制度 第三节 物业财务部管理制度 第四节 物业人事部管理制度 第五节 物业财务部管理制度 第六节 物业人事部管理制度 第十七章 物业管理主要法律法规 第一节 《物业管理条例》 第二节 《物权法》(节选) 第三节 《住宅工程初装饰竣工验收办法》 第四节 《前期物业管理招标投标管理暂行办法》 第五节 《物业服务企业资质管理办法》 第六节 《住

宅室内装修管理办法》 第七节 《城市新建住宅小区管理办法》 第八节 《物业服务收费管理办法》 第九节 《住宅专项维修基金管理办法》 第十节 业主大会规程 参考文献

章节摘录

一、台湾地区物业管理模式分析 我国台湾地区的住宅一般采用的是业主自营管理模式。所谓业主自营管理模式，就是住宅区的物业由楼房业主自己管理。

既不交付房地产开发单位负责，也不聘用物业管理企业负责。

他们把整个住宅的建筑物分为两部分：一部分是私产（即属于业主个人所有的单元房），由业主自己管理；另一部分是公产，包括住宅区的庭院和各种公建配套设施，属住宅区全体成员所有，由业主委员会统一管理。

业主委员会成员通过选举产生，大多属于自愿管理，没有任何报酬。

委员会成员一般任期一年，每月至少组织一次会议，主要讨论决定住宅区物业管理的重大问题。

业主自营式物业管理的最大优势是，业主基本不用交付物业管理费，也能实现对普通住宅楼房的统一物业管理，而且能够达到政府要求的管理目标。

因为，可以从出租的房屋中收取管理费，这些所收的费用在支付设备设施维护费、清洁费、房屋维修费等公共开支以后，一般还有剩余，所以不需要再向业主收取管理费，从而减轻了业主的经济负担，避免了许多常见的法律纠纷，也维护了社区安定、有序的生活。

实行业主自营式，社区的业主委员会无须交纳营业税等税费，有些服务项目是由本楼退休人员或下岗居民承担，并且只需给他们发放补贴，而无须为他们交纳社会保险和住房公积金，从而节省了许多费用。

因此，这种模式适合台湾中低收入人群，广泛受到了业主的好评。

对此，也引起了主管部门的高度重视。

二、台湾物业管理模式启示 目前，我国内地城市居民的收入水平普遍低于台湾地区。

在经济水平相对偏低的情况下，我国内地城市物业管理中，很多中低收入居民交不起物业管理费，拒绝聘用物业管理公司，而物业管理公司由于收入较少，出现经营困难，使小区物业管理难以开展的现象经常发生。

因此，我国应不断发展和完善物业管理市场建设。

编辑推荐

规范的管理标准、流程与工作范本 实用的工作表单工具 化繁为简，拿来即用，高效务实

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>