第一图书网, tushu007.com

<<物业管理处设施设备保全-新>>

图书基本信息

书名：<<物业管理处设施设备保全-新>>

13位ISBN编号：9787545403367

10位ISBN编号：7545403363

出版时间：1970-1

出版时间：广东经济出版社

作者：张野，邵小云 著

页数：208

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

小区是作为城市建设中的一道靓丽的风景线而示人的，在这道风景线的背后就是现代房地产业不可或缺的物业服务与管理。
物业服务与管理可以使城市更美丽，居住更舒适，生活更方便。
在物业服务与管理中，各个项目的管理是物业服务企业成功运营的关键所在，而物业管理处是物业服务企业的派出机构，是物业项目的现场办事机构，主要负责提供日常的物业服务与管理。
管理处直接面对业主和物业用人，处于管理服务的第一线，在管理中起着执行实际操作和协调的作用。
物业服务与管理在我国经过20多年来的探索和实践，无论在理论方面还是在实践经验方面都有了很大的发展，逐渐形成了一整套完善且自成体系且行之有效的物业管理办法。
但是，物业服务与管理的一些基本矛盾仍然存在，如专业化和规范化程度低、公信力缺失、管理不规范、服务不到位、业主投诉呈上升趋势、物业服务合同纠纷时有发生等，影响着社区安定。
为了解决这些问题，我们策划、编辑了“轻轻松松管物业”丛书，丛书着眼于物业项目的管理，从物业管理处各项业务的运作出发，关注日常物业管理与服务执行的实际操作。

内容概要

物业管理一直处于社会关注的焦点，已成为当代一个重要的新兴行业。
在物业管理理论研究和实践探索的层面上，深圳远远走在全国物业管理行业的前列，从行业主管部门、教育机构、物业管理企业、建设单位到产权人、住户等众多人士都广泛、深入地参与物业管理理论研究和探索，这一些研究成果为物业行业的健康深入发展起到了积极的作用。
物业管理服务的专业化、规范化、社会化，业主维权行为的理性化，业主委员会运行的规范化，对物业管理人士提出了更高的要求，必须不断研究和探索，促进我国物业管理的健康发展，规范和培育物业管理市场。
本套丛书可作为住宅、写字楼、别墅、学校等各类型物业管理从业人员的实操手册，也可作为热爱物业管理行业求职人员的岗前培训教材，亦可供业内人士和研究人员借鉴。

作者简介

张野，物业管理培训师，现任新中物业管理（中国）有限公司郑州分公司总经理。
曾在深圳市国际金融大厦、澳门新世纪酒店、中信深圳（集团）公司中信物业管理有限公司从事物业管理工作，2002年任香港戴德梁行物业管理有限公司驻场经理，期间参与深圳信兴广场地王商业中心、广州中信大厦的物业管理、深圳赛格广场、深圳赛格三星、长春吴太商务中心等各种类型的物业管理。
著有《现代物业标准化管理手册》、《物业经理（主任）岗位职业技能培训教程》等物业图书和培训教材。
邵小云，女，物业管理师、人力资源管理师，上海大学行政管理专业毕业，现任深圳市金顺物业管理公司常务副总经理。
从事物业管理工作10余年，曾在中海物业、绿景物业、皇庭物业等大型物业管理企业任职，了解先进的物业管理模式和全程运作；熟悉人力资源战略体系的建立、工作岗位分析、员工招聘与配置、员工培训与开发、绩效管理、薪酬福利管理和劳动关系管理等各个模块，管理模式独树一帜；具有全面主持企业ISO9001：2000版质量管理体系建立、实施、认证工作。

书籍目录

第一章 物业设施设备管理的组织第一节 物业设施设备管理概述一、物业设施设备的构成二、物业设施设备管理的意义三、物业设施设备管理的目标四、物业设施设备管理的内容第二节 物业设施设备管理要点一、物业设施设备的早期介入二、做好设备管理的基础资料工作三、熟悉设备的运行情况四、建立设备管理体系范本01：某物业管理处设备管理手册五、对设备进行维修保养六、以人为本，提高员工综合素质第三节 物业设施设备管理组织结构一、物业设施设备管理的组织结构设置二、物业设备管理岗位职责第二章 物业设施设备运作与维护计划第一节 设施设备运作计划一、管理运作计划二、设施设备运作计划范本02：设备事故与应急处理程序三、质量管理计划第二节 设施设备维护保养计划一、应急维修与计划维修的关系二、设备维护保养计划的制订三、设备维护保养计划的实施四、应急维修的管理第三章 物业设施设备专业维修与管理第一节 给排水设备管理与维护一、给排水设备系统简介二、给排水系统管理范围的界定三、给排水设施设备的基础资料四、给排水设施设备的日常操作管理范本03：给排水设施设备操作程序五、给排水设备运行管理六、给排水设施设备的维修养护管理范本04：给排水设施设备维修保养作业程序七、给排水系统应急处理第二节 供暖设施设备管理与维修一、供暖系统及设备简介二、供暖设施设备的资料管理三、供暖系统设施设备的操作管理四、供暖设备的维护管理五、供暖用户管理第三节 供电系统的管理与维护一、供电设备的档案管理二、供电系统的管理三、供配电系统维护四、供电设备的安全管理五、供电突发性事故的应急措施六、后备发电机管理第四节 空调设备管理与维修一、空调系统的主要设施设备二、空调设备管理要点三、空调、通风系统维护管理四、空调系统运行管理五、空调设备维修养护管理第五节 电梯管理与维修一、电梯设备的基本组成二、电梯的档案管理三、电梯的运行管理四、电梯设备的安全管理范本05：电梯安全操作守则范本06：乘梯人员须知五、电梯设备的维修保养管理第六节 物业消防设备管理与维护一、消防系统的组成及分类二、消防设备管理三、消防设备的维护、保养第七节 安全防范系统设备管理与维护一、安全防范系统的组成二、安全防范设备的管理第四章 物业设施设备外包管理第一节 物业设施设备外包概述一、什么是设施设备外包二、物业设施运作与维护外包的形式三、利用外包的优点四、采取外包的决策第二节 外包管理要点一、选择承包商二、外包合同的签订三、编写外包服务工程说明四、指定专人负责外包服务管理五、承包商月度评价范本07：设施设备运作与维护支持服务协议范本08：电梯全面维护协议参考文献

章节摘录

（一）影响物业企业的声誉和生存　　物业的设施设备作为企业管理的重要组成部分，设施设备管理的好坏对企业的社会声誉乃至生存有着重要意义。
物业设施设备一直处于良好状态，人们才能安心地生活和工作，企业得到认可，社会地位逐渐提高，竞争力得以加强，企业发展前景才更加广阔。
反之，如果一些设施设备经常处于性能不良或停机待修状态，直接影响整个物业的功能发挥，降低物业的使用价值和社会声誉，甚至无法再取得人们的认可，丢掉市场，丧失生存的根本条件。
（二）有利于提高物业管理服务质量　　物业设施设备，是物业安全、舒适和提供一流服务的物质基础，而设施设备维护与管理的间接对象是物业设备。
因此，设施设备维护与管理的质量好坏，直接影响业主及物业使用人对物业管理企业的工作是否认可，甚至决定物业管理企业是否会被聘用或是续聘。
在当今市场经济下，促使物业管理企业在物业管理内容的服务质量上作出改进，同时必然促进设备维护与管理的服务质量的提高。
（三）有利于提高物业销售的价格及租金　　完美的服务加上完善的设备，才能使物业以较高的租金和售价出租、出售，给开发商和业主带来较好的回报。
因此，提高物业设施设备维护与管理的质量会促进物业销售的价格及租金的上涨。
（四）有利于保证业主及使用人的生活安全　　物业管理企业应尽职尽责管理好物业，使业主及使用人获得安全感。
物业的安全设备，如保安监控系统、消防设备及通信设备等的正常运行都应有可靠保证。
这是保证业主及使用人生活安全的重要前提。

第一图书网, tushu007.com

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