

<<物业管理与质量标准>>

图书基本信息

书名：<<物业管理与质量标准>>

13位ISBN编号：9787560921082

10位ISBN编号：7560921086

出版时间：2000-01

出版时间：华中理工大学出版社

作者：禹来

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>

## <<物业管理与质量标准>>

### 内容概要

《物业管理与质量标准》特点:第一,突出实用性。  
第二,重视理论性。

## <<物业管理与质量标准>>

### 书籍目录

前言  
物业管理篇  
第一章 物业管理概论  
第一节 物业管理的产生与发展  
一、物业管理的起源  
二、物业管理在我国产生的背景  
三、物业管理在我国的发展  
第二节 物业管理的性质与原则  
一、物业管理的性质  
二、物业管理的原则  
第三节 物业管理的内容  
一、物业管理的基本内容  
二、不同用途物业的管理要点  
三、物业管理中的服务内容  
四、物业管理中的经营内容  
五、物业管理中的社会管理内容  
第四节 物业管理的基本环节  
一、物业管理的早期介入  
二、物业管理部门的成立  
三、物业管理人员的选拔和培训  
四、物业管理规章制度的制定  
五、物业验收与接管  
六、物业入伙和装修管理  
七、物业管理档案的建立  
八、物业配套设施的完善  
九、物业日常管理和维修养护  
十、物业管理系统的协调  
第五节 物业管理的组织流程  
第二章 物业管理机构  
第一节 物业管理公司  
一、物业管理公司的分类  
二、物业管理公司的权利  
三、物业管理公司的义务  
四、物业管理公司的职责范围  
五、物业管理公司的资质条件  
六、物业管理公司的外部架构  
七、物业管理公司的内部组织机构  
第二节 业主大会和管理委员会  
一、业主、业主大会和管委会的概念  
二、业主大会、管委会和物业管理公司在物业管理中的地位  
三、业主大会和管委会的职权  
四、业主管理委员会的产生和组成

章节摘录

房等众多领域，这些领域的物业管理业都需要相关法规来加以规范。

《城市住宅小区物业管理服务收费暂行办法》规定了物业管理服务收费的管理机构、收费的适用范围；明确了物业管理收费应遵循合理、公开及与物业产权人、使用人的支付能力相适应的原则；规定了物业管理服务收费应当根据所提供服务的性质、特点的不同情况分别实行政府定价、政府指导价和经营者定价，并制定了定价程序；也规定了物业管理必须与物业产权人签订物业管理收费合同，物业管理收费应明码标价，收费项目、收费标准和收费办法应在经营场所或收费地点公布，并定期（一般为6个月）向业主公布收费的收入与支出账目，以及相应的物业管理收费的权利义务和纠纷处理等内容。

我国有关主管部门制定相有关规定如下所列： 1. 《中华人民共和国建设部实施国家安居工程的意见》（1995年3月8日建房第110号）。

2. 《中华人民共和国建设部部分城市新建住宅小区管理办法》（1994年3月23日第33号）。

3. 《建设部房地产业司关于贯彻建设部令第33号实施意见的通知》（1994年4月25日建房物字第21号）。

4. 《建设部房地产业司、城市住宅小区建设试点办公室关于建设部城市住宅小区建设试点单位，贯彻建设部第33号令（城市新建住宅小区管理办法）的通知》（1994年7月1日建房物字第34号）。

5. 《建设部房地产业司关于转发的通知》（1994年8月26日建房物字第42号）。

6. 《中华人民共和国建设部关于印发

## <<物业管理与质量标准>>

### 媒体关注与评论

前言 经过几个月的辛勤笔耕,《物业管理与质量标准》一书终于完稿了。

写这本书的时候,我们希望做到以下几点: 第一,突出实用性。

即通过总结我国物业管理的先进经验和我们自身从事物业管理的心得体会,给读者勾画出一个操作体系。

我们特地在书中引用了大量的规章、规程和表格,以供物业管理的实际工作者能直接应用或加以完善后使用。

第二,重视理论性。

即从管理的角度对物业管理进行理论概括,给读者提供物业管理的理论框架。

我们在本书中对物业管理的性质、内容、环节、机构、制度等方面进行了探讨,以求教于广大的实际工作者和理论工作者。

第三,强调标准性。

即以ISO9000标准族为主线,给读者描述一个程序化物业管理的质量体系。

我们力图将物业管理理论与实践的结合通过标准化体现出来,以探索一条有中国特色的、高质量、高标准的物业管理路子。

本书的作者,许多来自深圳特力集团,由于特力集团本身就有大量的房地产开发和物业管理工作,而且集团及其下属的物业管理公司等企业已经通过或正在准备进行ISO9000标准的认证,这使我们的写作有了直接的源泉。

在写作时,我们是按照以上的希望去做,但由于自身水平的关系,书中仍会有不足甚至错误之处,希望得到行家指正,以便我们能有机会再做修正和完善。

写这本书的作者,都是深圳市大型集团公司的业务骨干。

作为集团公司的业务骨干,在繁忙的工作之余写出几十万字的著作,确实不易。

写作本书的主要作者包括:徐文访(副总裁、高级经济师)、朱敬尧(副教授)、许文运(硕士、经济师)、李正华(本科、工程师)、陈递红(本科、工程师)、李新(本科、高级工程师)、张瑞龙(硕士、高级经济师)、杨敬玉(硕士、经济师、工程师)、叶青(硕士、经济师)。

在本书的编写过程中,我们参考了部分国内外学者的研究成果和书籍,并得到了华中理工大学出版社的大力支持,在此一并表示感谢!

深圳经济特区发展(集团)公司 副总裁 高级经济师 禹来

<<物业管理与质量标准>>

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>