第一图书网, tushu007.com

<<物业管理>>

图书基本信息

书名：<<物业管理>>

13位ISBN编号：9787563809318

10位ISBN编号：7563809317

出版时间：2004-10

出版时间：首都经济贸易大学出版社

作者：季如进

页数：332

字数：341000

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

本书作者为清华大学房地产研究所副所长，对物业管理方面有多年的理论研究和实践经验。
因此，本书既阐述了物业管理的一些基本理论，同时又介绍了物业管理的具体方法，如如何签订物业服务委托合同、物业的前期管理、经营与服务、财务管理、运营管理等。
作者在书中还介绍了国内外物业管理方面的最新研究成果及动态。
　本书的编写力求突出理论与实践的统一。
一方面，注重从理论上剖析物业管理的本质强调这一新兴行业的个性特征，如物业管理区别于一般服务行业的特性，业主的三个层次和业主应具备的三种意识，物业管理企业区别于一般企业的特点，物业服务合同与一般委托合同的差异，物业管理招投标与通常招投标的区别等；另一方面，强调物业管理实施过程中的可操作性，既各环节的操作要点，如物业服务合同的分类与签订要点，业主大会，业主委员会的议事程序和注意事项，物业管理招、投、评标的要点，物业接管验收的要点，物业服务收费包干制与酬金制的区别及测算要点等。

第一图书网, tushu007.com

作者简介

季如进，1950年出生。
1977年考入上海同济大学测量系。
1987年获硕士学位。
1982年至今在清华大学任教，现为清华大学房地产研究所副所长、教授。

自20世纪90年代初开始从事房地产中介、房地产市场以及物业管理的教学、研究和实践。
获得土地评估师、房地产估价师证书。
现为

第一图书网, tushu007.com

书籍目录

第一章 物业管理概论 第一节 物业管理基本概念 第二节 物业管理的产生和发展 第三节 物业管理的基本内容 第四节 物业管理与社区管理第二章 业主 第一节 业主与使用人 第二节 业主大会 第三节 业主委员会 第四节 业主公约和业主大会议事规则第三章 物业管理企业 第一节 物业管理企业的设立与资质 第二节 物业管理企业的机构设置与组织形式 第三节 物业管理人员的素质要求与员工培训 第四节 物业管理企业的自身建设第四章 物业管理的委托与招投标 第一节 物业管理的委托 第二节 物业管理招投标概述 第三节 物业管理招投标的分类及其要点 第四节 物业管理招投程序及其要点第五章 物业服务合同 第一节 物业服务合同概述 第二节 物业服务合同的分类 第三节 物业服务合同签订要点 第四节 物业服务合同的变更与解除 第五节 物业管理企业的续聘与解聘第六章 前期物业管理 第一节 前期物业管理概述 第二节 物业管理的早期介入 第三节 物业的接管验收 第四节 楼宇入伙 第五节 物业的装修管理第七章 房屋修缮管理 第一节 房屋修缮管理概述 第二节 房屋完损等级评定与危房鉴定 第三节 房屋修缮工程 第四节 房屋的日常养护第八章 物业设备管理第九章 物业综合管理第十章 物业管理经费与财务管理第十一章 物业信息管理第十二章 居住物业的物业管理第十三章 非居住物业的物业管理附录1 业主临时公约附录2 前期物业服务合同附录3 物业管理委托合同

章节摘录

第一章　物业管理概论　　第一节　物业管理的基本概念　　一、物业与物业管理基本概念
（一）物业　　1.物业的含义。
“ 物业 ”一词是由英文“ Estate ”或“ Property ”翻译而来的，其含义为“ 财产、资产、拥有物、房地产 ”等，它是一个广义的范畴。
从物业管理的角度来说，物业是物业管理的物质对象，是指各类房屋及其附属的设备、设施和相关场地。
各类房屋可以是建筑群，如住宅小区、工业小区，也可以是单体建筑，如一幢高层或多层住宅楼、写字楼、商业大厦、宾馆、停车场等。
附属的设备、设施和相关场地是指与上述建筑物相配套或为建筑物的使用者服务的室内外各类设备、市政公用设施和与之相邻的场地、庭院、干道等。
同时，物业也是单元房地产的称谓，如一个住宅单元。
同一宗物业，往往分属一个或多个产权所有者。
由此可见，一宗物业首先要界定其范围，即产权的界限。
2.物业的分类。
物业可以从不同的角度进行分类，如按建筑结构形式、层数、产权形式等。
各国对此没有统一的分类标准，从物业管理的角度出发，根据物业使用功能的不同，物业可以分为以下4类：①居住物业。
这是指以居住为主要功能的物业，包括：住宅小区、单体住宅楼、公寓、别墅等。
②商业物业。
这是指以收益性经营活动为主要功能的物业，包括：综合楼、写字楼、商业中心、酒店、康乐场所等，以及以收益性办公服务为主要功能的其他物业，如办公楼。

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