

<<物业管理>>

图书基本信息

书名：<<物业管理>>

13位ISBN编号：9787802098619

10位ISBN编号：7802098610

出版时间：2009-3

出版时间：中国环境科学出版社

作者：张志强，邓蓉，崔卫平 著

页数：291

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

自20世纪80年代初在我国内地第一家物业管理公司的建立至今,经过近30年的发展,我国的物业管理初具规模,物业管理市场已经形成。

物业管理是一种集经营、管理、服务于一体的管理模式,其发展符合我国住房体制改革和城市管理的要求。

但是,物业管理行业在我国是一个新兴的行业,物业管理的快速发展与管理不规范、服务人员素质不高、法律法规建设迟缓、业主维权意识不强等问题并存。

种种问题使得物业管理企业与房地产开发建设单位、业主、社区及市政、交通等职能部门的纠纷不断增加,有的纠纷甚至演变为刑事案件。

在这样的背景下,为使人们直观地理解、掌握物业管理相应的理论、法规和方法,提高物业管理的实际操作能力,在广泛学习与借鉴同行学者研究成果的基础上撰写本书,希望为物业管理的学习者和实际工作者提供有针对性的指导。

## <<物业管理>>

### 内容概要

《物业管理》共九章，内容涉及物业管理的基本知识、物业管理机构、物业前期管理的招投标、物业的综合管理、物业的基础管理、物业管理企业的财务管理、居住型物业管理、经营型物业管理、我国目前制定的相关法律法规及部门规章等方面，基本涵盖了物业管理的主要内容。

## &lt;&lt;物业管理&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 物业管理概论第一节 物业概述第二节 物业管理的基本概念第三节 物业管理的类型、宗旨、原则第四节 物业管理的基本内容第五节 物业管理的基本环节第二章 物业管理机构第一节 业主与使用人第二节 业主大会第三节 业主委员会第四节 物业管理企业第五节 物业管理企业与相关机构的关系第三章 物业管理内容与前期物业管理第一节 物业管理的基本内容第二节 前期物业管理第三节 物业管理的早期介入第四节 物业的接管验收第四章 物业管理的招标与投标第一节 物业管理招投标概述第二节 物业管理招标程序与招标文件的编制第三节 物业管理投标程序与投标文件的编制第五章 物业的综合管理第一节 物业综合管理概述第二节 物业环境管理第三节 物业安全管理第六章 物业基础管理第一节 房屋修缮管理第二节 房屋设备管理第七章 物业管理企业财务管理第一节 财务管理概述第二节 物业管理企业资金的筹措与使用管理第三节 物业财务费用的预算第八章 居住型物业管理第一节 居住型物业管理概述第二节 住宅小区的物业管理第三节 高级公寓物业管理第四节 别墅物业管理第九章 经营型物业管理第一节 经营型物业管理概述第二节 写字楼物业管理第三节 商业物业管理第四节 工业物业管理附录参考文献

## 章节摘录

第一章 物业管理概论 第二节 物业管理的基本概念 一、物业管理的内涵 1.物业管理的含义 从商品流通的意义上来说,物业管理是一种售后服务,因此它是广义物业经营的一个环节,也是最后一个环节。

我国2003年颁布并实施的《物业管理条例》第一章第二条指出:物业管理指业主通过选聘物业管理企业,由业主和物业管理企业按照物业服务合同的约定,对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理,维护相关区域内的环境卫生和秩序的活动。

业主,即物业产权人,指房屋所有权和土地使用权人。

业主可以是个人、集体或国家。

物业管理企业通常称为物业管理公司,是以全面物业管理为主营业务,具有独立法人资格的经济实体。

2.物业管理的内涵 根据物业管理的含义,其内涵包括以下五个方面的内容: (1)实施物业管理必须具有法人资格的、并经政府有关部门注册认可的专业化的管理组织。

(2)物业管理是一种经营型的管理方式。

物业管理的对象是物业,其服务的对象是人。

物业管理所提供的服务是有偿服务,要合理收费,实现以业养业。

(3)物业管理是综合性的管理。

物业管理的内容多种多样,业务涉及范围广泛,是多功能全方位的管理。

(4)物业管理所提供的劳务与服务能起到完善物业的使用效能,并使物业实现保值、增值的目的。

(5)按照法律规范来看,物业管理通过一定的契约,规定利益相关各方主体的权利和义务。

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>