

图书基本信息

书名：<<物业管理基本制度与政策考点精析与通关秘笈>>

13位ISBN编号：9787111386049

10位ISBN编号：7111386043

出版时间：2012-6

出版时间：机械工业出版社

作者：张景伊 编

页数：161

字数：264000

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

本书根据最新的《全国物业管理师执业资格考试大纲》（简称《考试大纲》）及参考教材《物业管理基本制度与政策》编写而成。

书中全面覆盖了《考试大纲》所要求掌握、熟悉与了解的各项内容。

全书共分五章，针对《考试大纲》中的知识点和考点进行了精确解析，并根据历年考试的规律及出题特点，编写了单项选择题、多项选择题，题后附有参考答案和该知识点在教材中对应的页码，便于考生快速复习备考。

同时，针对2010年与2011年全国统考试题的题型与内容，准确把握2012年试题形式与模拟范围，编写了五套模拟试卷，并配有参考答案，使考生通过短时间练习即可迅速提高应试经验与能力。

本书可供参加全国物业管理师执业资格考试的考生使用，还可供物业管理专业大中专院校师生参考，也可作为物业管理行业的业务培训参考用书。

书籍目录

前言

第一章物业管理概述

第一节物业管理的概念

考点1：《物业管理条例》对物业管理概念的定义

考点2：业主管理自己房屋建筑的方式

考点3：业主与物业服务企业的法律关系

考点4：物业服务企业的物业管理职能与业主的物业管理权

考点5：物业管理的基本

特征

考点6：《物业管理条例》的适用范围

第二节我国物业管理的产生与发展

考点1：物业管理活动的起源与行业的建立

考点2：住房制度改革与我国物业管理的产生与

发展

考点3：我国物业管理的发展

发展

考点4：物业管理在我国社会经济中的地位与

作用

第三节我国物业管理制度的历史沿革

考点：物业管理制度的特点

第四节《物业管理条例》

考点1：《物业管理条例》的起草、制定机关与颁布

时间

考点2：《物业管理条例》立法过程遵循的基本

原则

考点3：《物业管理条例》创设的基本法律制度

考点4：《物业管理条例》确立的基本法律关系

第二章物业管理服务

第一节物业管理服务的特点和内容

考点1：物业管理服务的

特点

考点2：物业管理服务的

内容

考点3：物业服务合同之外的

服务

考点4：普通住宅小区物业管理

服务等级标准第二节物业服务收费

考点1：物业服务收费

原则

考点2：《价格法》规定的定价

管理方式

考点3：物业服务收费的定价管

理方式

考点4：物业服务收费形式与成

本构成

考点5：物业服务费的缴纳、监督与督促，共用事业单位费用的委托代理

考点6：《物业服务定价成本

监审办法（试行）》的

内容

第三节物业服务合同

考点1：物业服务企业实施物业管理服务的依据

考点2：物业服务合同的

内容

考点3：前期物业服务合同的

特征

考点4：物业服务企业维护物业

活动秩序与安全防范的义务与责任

第四节：物业使用与维护

考点1：变更公共建筑和公共

设施的规划用途的

规定

考点2：临时占用与挖掘物业管理区域内的道路与场

地的规定

考点3：房屋建筑的装修管理的

规定

考点4：利用物业共用部位、共

用设施设备经营活动应当遵守的规定

第三章物业管理的基本制度

第一节业主大会制度

考点1：业主的概念与权利

义务

考点2：业主大会的筹备与

召开

考点3：业主委员会的职责、

委员条件与活动

原则

第二节业主管理规约制度

考点1：业主管理规约与业主大会议事规则的内容和

效力

考点2：业主临时管理规约的有关规定

第三节前期物业管理招标投标制度

考点1：前期物业管理招标投标的原则、意义与招标

形式

考点2：前期物业管理招标投标的强制性规定

考点3：招投标程序、投标文件的主要内容与评标委员会的组成

第四节物业承接查验

制度

考点1：物业承接查验的概念、意义与原则

考点2：实施物业承接查验的要求、条件与文件

依据

考点3：物业承接查验的程序与查验对象、方法和

要求

考点4：物业承接查验协议的内容、效力与法律

责任

考点5：物业承接查验的交接、档案与备案

考点6：物业承接查验制度的其他规定

第五节物业服务企业资质管理制度

考点1：物业服务企业取得各等级资质的条件

考点2：物业服务企业资质管理规则与程序

考点3：物业服务企业违规行为的行政处罚

第六节物业管理从业人员职业资格制度

考点1：物业管理从业人员的职业素质

考点2：我国从业人员的职业资

格制度

考点3：物业管理师制度

第七节住宅专项维修资金

制度

考点1：住宅专项维修资金的概念与管理原则

考点2：住宅专项维修资金的交存管理制度

考点3：使用住宅专项维修资金的管理制度

考点4：住宅专项维修资金相关主体的法律责任

第四章业主的建筑物区分所

有权考点1：建筑物区分所有权的概念

考点2：业主专有部分所有权制度

考点3：业主共有部分共有权制度

考点4：业主的共同管理权制度

第五章房地产相关制度与

政策第一节房地产与房地产业管理制度简介

考点1：房地产业的概念

考点2：房地产法律、法规与规章

第二节房地产开发经营管理

考点1：房地产开发项目的规划设计管理

考点2：房地产开发的项目管理与建设施工管理

第三节房地产转让管理

考点1：房地产转让的概念

考点2：转让土地使用权的处理原则

考点3：房地产转让的禁止性规定

第四节商品房销售管理

考点1：商品房预售管理制度

考点2：商品房销售原则与销售方式

考点3：商品房销售争议的解决规则

考点4：《住宅质量保证书》

制度

第五节房屋租赁管理

考点1：房屋租赁的概念与主要原则

考点2：禁止房屋租赁的规定与出租人可以终止房屋租赁合同的规定

第六节房地产中介服务

考点1：房地产中介服务的概念

考点2：房地产中介服务机构管理制度

考点3：房地产中介服务业务管理制度

第七节房地产抵押管理

考点1：房地产抵押的概念和主要原则

考点2：房地产抵押权的设定规则

第八节房屋权属登记

考点1：房屋权属登记的一般规则与程序

考点2：国有土地范围内的房屋权属登记

考点3：集体土地范围内房屋权属登记

第九节房屋维修养护管理

考点1：异产毗连房屋的修缮规则

考点2：城市危险房屋的鉴定与处理

考点3：公有住宅售后维修养护责任

附录模拟试卷及参考答案

附录A模拟试卷一及参考答案

附录B模拟试卷二及参考答案

附录C模拟试卷三及参考答案

附录D模拟试卷四及参考答案

附录E模拟试卷五及参考答案

参考文献



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>