

<<物业管理>>

图书基本信息

书名：<<物业管理>>

13位ISBN编号：9787114073458

10位ISBN编号：7114073453

出版时间：2008-9

出版时间：人民交通出版社

作者：周云，周建华 编

页数：325

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>>

前言

随着房地产业在中国的高速发展，随着社会进步和人民生活水平的不断提高，随着人们对物业管理认识的不断深入和现代物业管理服务理念的逐步建立，中国的物业管理行业正面临着时代的挑战。

就当前中国的实际情况而言，物业管理行业不仅是一个进入门槛低、竞争性强、私企林立、外来工多的劳动密集型的微利行业，也是关系着千家万户切身利益、并提供服务产品的服务行业。

物业管理不仅要遵循自身的运营和规律谋求发展，还肩负着社会和谐与文明建设的重任。

两年来，在本书编写的过程中，我们经历了中国第一部《物权法》的诞生，经历了中国老百姓对物业需求消费替代的重大变革。

广大物业消费者，从要求数量到讲究质量，从讲究内部空间到追求内外部空间的协调适宜，从被动接受物业服务“消费”到以业主的身份主动维权，从简单的保安保洁到强调和谐的人性化综合服务，...这一切都在不断地对物业管理与服务者提出更高的要求。

2007年3月16日《中华人民共和国物权法》（以下简称《物权法》）由第十届全国人民代表大会第五次会议通过并公布。根据《物权法》的有关规定，国务院对2003年9月1日起施行的《物业管理条例》进行了修改和重新公布，以上两项法规均于2007年10月1日起实施执行。

这两项对于物业管理行业极其重要的法律制度的诞生，不仅标志着中国物业管理的法律制度逐步完善，更标志着物业管理行业进入了一个全面发展的新时期。

本书以物业管理基本理论与方法为基础，以我国物业管理实践和最新法律制度为背景，力求充分反映当前物业管理最先进的思想理念和管理方法，反映国内外物业管理的先进经验和手段，结合物业管理突出的应用性与实践性，揭示物业管理的基本特性、内在规律与运行机制。

希望通过使用本教材能够熟悉物业管理的基本原理与方法，明确物业管理在房地产供应链中的地位和作用，全面把握物业管理的基本环节、内容和技能要求等，能够具备一定的从事和配合物业管理工作的专业基础。

<<物业管理>>

内容概要

《物业管理》共分11章，内容包括导论、物业管理基本理论及其应用、物业管理法律制度、物业管理机构、物业管理的基本环节与业务、不同类型物业的物业管理、物业管理的资金与费用、物业管理与社区建设、物业管理方案、物业管理市场化与招投标、物业服务的质量管理与管理体系认证。

《物业管理》在体现本科培养目标和教学特点的基础上，以物业管理及房地产经营管理、工程项目管理等专业方向对物业管理知识的框架、应用技能、服务实施、人员规格和要求为目标，兼顾物业管理执（职）业资格和岗位的要求。

《物业管理》既可作为工程管理、工商管理、房地产经营管理专业本科教材，也可供房地产开发商、工程项目管理人员及其他相关专业人员参考，或作为物业管理师（员）培训的辅助教材。

<<物业管理>>

书籍目录

第1章 导论1.1 物业的概念与性质1.2 物业管理的概念与性质1.3 物业管理在房地产供应链中的地位与作用1.4 物业管理的发展本章小结复习思考题第2章 物业管理的基本理论与应用2.1 产权-权属理论2.2 价值-价格理论2.3 公共选择理论2.4 委托代理理论2.5 现代企业管理理论本章小结复习思考题第3章 物业管理法律制度3.1 制定物业管理制度的法律基础3.2 物业管理制度3.3 物业管理的法律责任本章小结复习思考题第4章 物业管理机构4.1 物业服务企业的概念及其设立4.2 物业服务企业的机构设置4.3 物业服务企业的制度建设和人员队伍建设4.4 物业服务企业的资质等级管理4.5 业主及业主大会4.6 业主委员会及业主委员会联席会议4.7 物业管理的行政及业务主管部门本章小结复习思考题第5章 物业管理的基本环节与业务5.1 早期介入与前期物业管理5.2 物业维修养护管理5.3 物业附属设备管理5.4 物业综合环境管理本章小结复习思考题第6章 不同类型物业的物业管理6.1 居住性物业的物业管理6.2 商业物业的物业管理6.3 工业厂房的物业管理6.4 其他文体、卫生等特种物业的管理本章小结复习思考题第7章 物业管理的资金与费用7.1 物业管理基本财务制度7.2 物业管理资金筹措渠道7.3 物业管理日常费用测算本章小结复习思考题第8章 物业管理与社区建设8.1 社区概论8.2 社区管理和社区建设8.3 物业管理和社区建设的关系8.4 物业管理与街道办事处、居委会的关系8.5 物业服务企业与其他相关部门的关系本章小结复习思考题第9章 物业管理方案9.1 《物业管理方案》的内涵9.2 制订《物业管理方案》的原则9.3 制订《物业管理方案》的工作流程和主要工作9.4 《物业管理方案》的编制本章小结复习思考题第10章 物业管理市场化与招标投标10.1 物业管理市场10.2 物业管理招标10.3 物业管理投标本章小结复习思考题第11章 物业服务质量与管理体系认证11.1 物业管理服务的质量11.2 物业服务的质量管理11.3 管理体系标准认证简介11.4 物业管理行业的管理体系认证本章小结复习思考题参考文献

章节摘录

第1章 导论 传统意义上的物业管理起源于19世纪60年代的英国，现代意义上的物业管理有人认为是形成于19世纪末期的美国，物业管理在中国是改革开放后伴随房地产业的发展而不断成长起来的。

从物业管理到物业服务，中国的物业管理行业经历了较大的理念转换，也是社会分工细化对物业管理的推进，这在很大程度上促进了物业管理的专业性和专业化。

本章从物业的概念与性质、物业管理的概念与性质、物业管理在房地产供应链中的地位与作用、物业管理的发展等四个方面概括性地讨论了物业管理的全貌。

全面把握物业及物业管理的概念与性质是学习物业管理的关键。

1.1 物业的概念与性质 1.1.1 物业的概念 “物业”一词来源于对英语“Real estate”或“Property”的翻译，最早使用于香港地区，其基本含义是指单元性房地产。

随着专业化、市场化物业管理的推广和普及，“物业”一词广泛地被我国内地所接受，并且其含义也基本类似。

根据我国物业管理主管部门及各地区物业管理的有关条例，对物业的解释有： 物业，是指住宅区内各类房屋及相配套的公用设施、设备及公共场地； 居住物业，是指住宅以及相关的公共设施； 物业是指已建成并投入使用的各类房屋及与之相配套的设备、设施和场地。

归结起来讲，物业从实物空间上主要包括三个部分： 已建成并具有使用功能的各类供居住和非居住的建筑物； 与这些建筑物相配套的设备设施； 相关的场地及内部非主干道。

在国际上，“物业”作为通用的词汇，与房地产、不动产表达的是同一个概念。

但在我国特定的环境下，物业与房地产所表达的意思不完全相同。

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>