

<<住宅小区物业规范化管理制度范本>>

图书基本信息

书名：<<住宅小区物业规范化管理制度范本>>

13位ISBN编号：9787115163530

10位ISBN编号：7115163537

出版时间：2007-8

出版时间：人民邮电出版社

作者：任长江

页数：308

字数：400000

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>

<<住宅小区物业规范化管理制度范本>>

内容概要

本书汇集了大量标准化、规范化的住宅小区物业管理制度、规定、表格、合同和文书，为住宅小区物业管理从业人员提供了拿来即用且可操作性极强的工作范本。

本书内容主要包括住宅小区公共管理制度范本、物业公司内部管理制度范本、物业管理常用表格范本、物业公司管理人员岗位职责范本及我国最新出台的相关法规规章和地方性规定等，是众多成熟物业管理公司的经验汇集。

使用本书，不仅能够提高物业管理公司的声誉，还可以有效提升物业管理公司的市场竞争力。

本书不仅适合物业管理从业人员阅读，还可作为各大、中专院校物业管理专业师生的参考教材，同时也是社会各界人士了解物业管理这门新兴行业的极有价值的参考书。

<<住宅小区物业规范化管理制度范本>>

书籍目录

- 第1章 住宅小区物业管理综述 1.1 住宅小区概述 1.1.1 住宅小区的特点 1.1.2 住宅小区的功能 1.1.3 住宅小区的管理模式 1.2 住宅小区物业管理概述 1.2.1 住宅小区物业管理的目标 1.2.2 住宅小区物业管理的特点 1.2.3 住宅小区物业管理的原则 1.2.4 住宅小区物业管理的内容 1.3 住宅小区物业管理资金概述 1.3.1 住宅小区物业管理资金的来源 1.3.2 住宅小区物业管理资金的使用 1.3.3 住宅小区物业管理资金的管理 1.4 住宅小区物业管理服务费概述 1.4.1 住宅小区物业管理服务费的构成 1.4.2 住宅小区物业管理服务费的收取原则 1.4.3 住宅小区物业管理服务费的收取模式 1.5 创建优秀管理住宅小区 1.5.1 政策轨迹 1.5.2 申报条件 1.5.3 申报程序 1.5.4 实施步骤 1.5.5 准备工作 1.5.6 项目复验 1.5.7 最新标准
- 第2章 住宅小区物业管理市场综述 2.1 住宅小区物业管理市场 2.2 住宅小区物业管理市场结构 2.2.1 住宅小区物业管理市场的主体结构 2.2.2 住宅小区物业管理市场的客体结构 2.2.3 住宅小区物业管理市场的运行结构 2.3 住宅小区物业管理市场机制 2.3.1 物业管理公司的企业机制 2.3.2 业主管理委员会的运行机制 2.3.3 市场运作机制 2.4 住宅小区物业管理市场秩序 2.4.1 市场进出秩序 2.4.2 市场竞争秩序 2.4.3 市场交易程序 2.5 市场化物业管理公司的要求 2.5.1 完善的招投标政策与法规 2.5.2 产权清晰的物业 2.5.3 成熟的招投标主体 2.5.4 健全的市场信息网络 2.6 市场化物业管理公司的特征 2.6.1 进行自主经营 2.6.2 以赢利为目的 2.6.3 企业化市场运作 2.6.4 竞争性经营活动 2.7 市场化后物业管理公司的竞争策略 2.7.1 准确的市场定位 2.7.2 适当的市场规模 2.7.3 创建自己的管理品牌 2.8 探寻多赢物业管理模式 2.8.1 明确定位, 避免重叠 2.8.2 加强指导与监督 2.8.3 避免发生利益冲突 2.8.4 通过发展服务来管理物业 2.8.5 将物业管理纳入政府管理
- 第3章 住宅小区公共管理制度范本 3.1 小区管理公约范本 3.2 小区装修管理规定范本 3.3 小区停车场管理规定范本 3.4 小区消防管理规定范本 3.5 小区电梯运行与使用管理规定范本 3.6 小区公共设施管理制度范本 3.7 小区消防系统管理规定范本 3.8 小区供电系统管理规定范本 3.9 小区文化娱乐场所管理规定范本 3.10 小区楼宇天台管理规定范本 3.11 小区清洁卫生管理规定范本 3.12 小区绿化管理规定范本
- 第4章 住宅小区物业管理公司内部管理制度范本 4.1 住宅小区综合管理制度范本 4.1.1 员工工作制度范本 4.1.2 员工廉洁自律制度范本 4.1.3 员工文明服务制度范本 4.1.4 办公室值班制度范本 4.1.5 参观接待管理制度范本 4.2 人力资源部管理制度范本 4.2.1 人力资源管理制度总则范本 4.2.2 奖金发放规定范本 4.2.3 人员聘用制度范本 4.2.4 新进人员任用规定范本 4.2.5 人事变动规定范本 4.2.6 员工晋升规定范本 4.2.7 员工考勤制度范本 4.2.8 员工奖惩规定范本 4.2.9 员工培训制度范本 4.2.10 员工考核制度范本 4.3 会议管理规定范本 4.4 公文管理规定范本 4.5 档案管理制度范本 4.6 印章管理制度范本 4.7 财务管理制度范本 4.7.1 财务管理规定范本 4.7.2 出纳作业规定范本 4.7.3 物业经费管理制度范本 4.7.4 物业费用分摊及缴纳规定范本 4.8 设施设备管理制度范本 4.8.1 设备综合管理制度范本 4.8.2 供水设备管理制度范本 4.8.3 供电设施管理制度范本 4.9 消防管理制度范本 4.9.1 安全防火管理规定范本 4.9.2 防火安全检查制度范本 4.9.3 动火审批制度范本 4.9.4 消防设备管理制度范本 4.9.5 消防设施、安全标志管理规定范本 4.9.6 消防器材管理制度范本 4.9.7 日常消防管理制度范本 4.10 食堂管理制度范本 4.10.1 食堂管理规定范本 4.10.2 食堂卫生管理制度范本 4.10.3 工作餐供应管理制度范本 4.11 宿舍管理制度范本 4.11.1 宿舍文明守则范本 4.11.2 宿舍管理办法范本 4.11.3 倒班宿舍管理规定范本 4.11.4 暂住人员管理制度范本 4.12 车辆交通管理制度范本 4.12.1 车辆管理办法范本 4.12.2 交通管理制度范本 4.12.3 停车场管理规定范本 4.12.4 非机动车辆管理规定范本 4.12.5 司机管理制度范本 4.13 办公用品管理制度范本 4.13.1 办公用品管理制度范本 4.13.2 办公文具用品管理办法范本 4.13.3 办公事务用家具使用及管理规定范本 4.13.4 办公用品发放规定范本 4.13.5 办公设备使用管理规定范本 4.14 财产管理制度范本 4.14.1 财产管理办法范本 4.14.2 物资财产管理规定范本 4.15 服装管理制度范本 4.15.1 员工工服管理规定范本 4.15.2 保安员制

<<住宅小区物业规范化管理制度范本>>

服管理规定范本 4.16 安全管理制度范本 4.16.1 保安管理制度范本 4.16.2 安全保卫规则
 范本 4.16.3 保安员管理制度范本 4.16.4 保安员奖惩细则范本 4.17 电梯管理制度范本
 4.17.1 电梯的保养维修制度范本 4.17.2 电梯维修、保养操作制度范本 4.17.3 电梯日常保
 养及预检制度范本 4.17.4 电梯维修操作规程范本 4.17.5 电梯值班检查制度范本 4.17.6
 电梯日运行规程范本 4.17.7 电梯紧急故障处理规程范本 4.18 环境卫生管理制度范本 4.18.1
 环境卫生管理准则范本 4.18.2 绿化管理制度范本 4.18.3 绿化养护工作制度范本 4.18.4
 绿化检查制度范本 4.18.5 绿化工管理规定范本 4.18.6 草地保养规定范本 4.19 卫生管理
 制度范本 4.19.1 保洁队管理规定范本 4.19.2 垃圾收集处理规程范本 4.19.3 清洁工管理
 规定范本第5章 住宅小区物业管理常用表格范本 5.1 住宅小区公共事务常用表格范本 5.1.1
 业主档案表范本 5.1.2 业主装修申请表范本 5.1.3 临时动火作业申请表范本 5.1.4 装修
 施工人员临时出入许可证范本 5.1.5 室内装修检查表范本 5.1.6 室内装修违规记录表范本
 5.1.7 业主特约服务流水登记簿范本 5.1.8 业主委托出售登记表范本 5.1.9 业主委托出租
 登记表范本 5.1.10 业主委托出租钥匙移交登记表范本 5.1.11 租赁来电来访记录表范本
 5.1.12 文化活动记录表范本 5.1.13 刊物来稿记录表范本 5.1.14 管理部门值班安排表范本
 5.1.15 巡楼记录表范本 5.1.16 投诉处理表范本 5.1.17 业主月度投诉处理清单范本
 5.1.18 月度回访清单范本 5.1.19 挂号邮件收发登记表范本 5.1.20 挂号邮件退件登记表范
 本 5.2 财务管理常用表格范本 5.2.1 催款通知单范本 5.2.2 最后催款通知单范本 5.2.3
 每月应收管理费明细表范本 5.2.4 管理费欠费两个月业主明细表范本 5.2.5 每月应收电费
 明细表范本 5.2.6 每月应收水费明细表范本 5.2.7 公共设施维修费用月度统计表范本
 5.2.8 停车票使用情况月统计表范本 5.2.9 停车场收费每月汇总表范本 5.2.10 车辆加油月
 记录表范本 5.3 安全卫生常用表格范本 5.3.1 保安交接班记录表范本 5.3.2 保安部重大事
 件总结报告范本 5.3.3 停车场收费岗交接班记录表范本 5.3.4 停车场车辆状况登记表范本
 5.3.5 车辆收费登记表范本 5.3.6 车位月保统计表范本 5.3.7 楼层清洁每日检查表范本
 5.3.8 地面清洁每日检查表范本 5.3.9 绿化苗木清单范本 5.3.10 盆景清单范本 5.3.11
 绿化养护记录表范本 5.3.12 绿化喷药记录表范本 5.3.13 绿化工具使用登记表范本 5.3.14
 撤出花木处理记录表范本 5.3.15 绿化工程施工日记录表范本 5.4 人事管理常用表格范本
 5.4.1 员工上岗证登记表范本 5.4.2 员工入职登记表范本 5.4.3 员工培训记录表范本
 5.4.4 员工离职归还物品清单范本 5.4.5 员工请假单范本 5.4.6 员工考勤汇总表范本
 5.4.7 员工月度奖励登记表范本 5.4.8 员工月度处罚登记表范本 5.4.9 员工住宿花名册范
 本 5.4.10 员工宿舍公物丢失或损坏登记表范本 5.4.11 员工出车登记表范本 5.4.12 复印
 登记表范本 5.4.13 文件归档目录范本 5.4.14 外来文件清单范本 5.4.15 档案销毁登记
 表范本 5.5 设施设备管理常用表格范本 5.5.1 设备总清单范本 5.5.2 设备台账范本 5.5.3
 设备大修年度计划表范本 5.5.4 消防栓检查表范本 5.5.5 工具年度采购计划表范本
 5.5.6 工具领用登记表范本 5.5.7 报废工具登记表范本 5.5.8 业主空调安装统计表范本
 5.5.9 立管检查表范本 5.5.10 灭火器配置统计表范本 5.5.11 消防巡查异常情况记录表范
 本 5.5.12 消防隐患整改月度汇总表范本 5.5.13 楼层电房设备检查表范本第6章 住宅小区物
 业管理公司相关人员岗位职责范本 6.1 物业管理公司管理高层岗位职责范本 6.1.1 董事长岗
 位职责范本 6.1.2 监事岗位职责范本 6.1.3 总经理岗位职责范本 6.1.4 副总经理岗
 位职责范本 6.1.5 总工程师岗位职责范本 6.2 物管中心相关人员岗位职责范本 6.2.1 物管中心
 经理岗位职责范本 6.2.2 物管中心管理员岗位职责范本 6.3 财务部相关人员岗位职责范本
 6.3.1 财务部经理岗位职责范本 6.3.2 财务部会计岗位职责范本 6.3.3 财务部出纳岗
 位职责范本 6.4 办公室相关人员岗位职责范本 6.4.1 办公室主任岗位职责范本 6.4.2 办公室
 总务岗位职责范本 6.4.3 办公室秘书岗位职责范本 6.4.4 办公室司机岗位职责范本 6.4.5
 办公室仓管员岗位职责范本 6.4.6 办公室资讯员岗位职责范本 6.5 工程部相关人员的岗
 位职责范本 6.5.1 工程部经理岗位职责范本 6.5.2 工程部副经理岗位职责范本 6.5.3 工程部
 领班岗位职责范本 6.5.4 系统工程师岗位职责范本 6.5.5 工程部技术资料员岗位职责范
 本 6.5.6 高压运行工岗位职责范本 6.5.7 维修电工岗位职责范本 6.5.8 电梯维修工岗
 位职责

<<住宅小区物业规范化管理制度范本>>

范本 6.5.9 管钳工岗位职责范本 6.6 人力资源部相关人员的岗位职责范本 6.6.1 人力资源部经理岗位职责范本 6.6.2 人力资源部主管岗位职责范本 6.6.3 劳资主管岗位职责范本 6.6.4 培训主管岗位职责范本 6.6.5 资料员岗位职责范本 6.7 保安部相关人员的岗位职责范本 6.7.1 保安领班岗位职责范本 6.7.2 外围巡逻保安员岗位职责范本 6.7.3 机动巡逻岗保安员岗位职责范本 6.8 环卫部各岗位人员职责范本 6.9 维修部各岗位人员职责范本 6.10 消防部各岗位人员职责范本 6.11 文化部各岗位人员职责范本 6.12 公关部各岗位人员职责范本

第7章 住宅小区业主与业主管理委员会 7.1 业主与业主管理委员会 7.1.1 业主 7.1.2 业主大会 7.1.3 业主管理委员会 7.2 业主的权利与义务 7.2.1 业主的权利 7.2.2 业主的义务 7.3 物业管理公司与之关联因素的相互关系 7.3.1 物业管理公司与业主管理委员会之间的关系 7.3.2 物业管理公司与业主的关系 7.3.3 物业管理公司与政府各部门的关系 7.3.4 物业管理公司与相关专业公司的关系 7.4 业主管理委员会的成立 7.4.1 业主管理委员会组建的条件与程序 7.4.2 业主管理委员会的组成 7.5 业主公约范本 7.6 业主大会规程范本 7.6.1 建设部拟订的《业主大会规程》范本 7.6.2 某小区的业主大会规程范本 7.7 业主管理委员会章程范本 7.8 业主大会议事规则范本 7.8.1 业主大会议事规则范本(一) 7.8.2 业主大会议事规则范本(二)

第8章 国外及香港特别行政区物业管理概况 8.1 美国物业管理概况 8.1.1 美国物业管理概况 8.1.2 美国住宅建设概况 8.1.3 美国物业管理机构概况 8.1.4 美国物业管理经费 8.1.5 美国物业管理模式 8.1.6 美国物业管理内容 8.1.7 美国物业的管理与服务 8.1.8 美国物业管理合同 8.2 英国物业管理概况 8.2.1 英国——物业管理的发源地 8.2.2 英国住宅建设 8.2.3 英国物业管理机构 8.2.4 英国物业管理经费 8.2.5 英国物业管理内容 8.3 法国物业管理概况 8.3.1 法国物业管理体制与格局 8.3.2 法国物业管理机构 8.3.3 现代化管理手段 8.3.4 法国的房产转让 8.3.5 法制建设与物业管理专业化 8.4 日本物业管理概况 8.4.1 日本物业管理立法 8.4.2 日本物业管理形式 8.4.3 日本物业管理的内容 8.4.4 日本物业管理费用 8.4.5 其他情况 8.5 新加坡物业管理概况 8.5.1 新加坡物业管理概况 8.5.2 新加坡住宅建设 8.5.3 新加坡物业管理机构 8.5.4 新加坡物业管理经费 8.5.5 新加坡物业管理内容 8.5.6 物业管理模式 8.6 我国香港特别行政区物业管理概况 8.6.1 香港特别行政区的物业管理概况 8.6.2 香港特别行政区的住宅建设 8.6.3 香港特别行政区物业管理的法制化进程 8.6.4 香港特别行政区的物业管理机构 8.6.5 香港特别行政区的物业管理内容 8.6.6 香港特别行政区的物业管理经费附录

住宅小区最新相关政策法规及地方性规定 附录1 物业管理条例 附录2 城市新建住宅小区管理办法 附录3 物业服务收费管理办法 附录4 机动车停放服务收费管理办法 附录5 关于加强电梯管理的暂行规定 附录6 城市房屋白蚁防治管理规定 附录7 城市房屋便器水箱应用监督管理办法 附录8 燃气燃烧器具安装维修管理规定 附录9 全国城市文明住宅小区达标考评办法(试行) 附录10 物业管理企业资质管理试行办法 附录11 全国物业管理从业人员岗位证书管理办法 附录12 北京市居住小区物业管理办法 附录13 北京市物业服务收费管理办法(试行) 附录14 上海市住宅物业管理规定

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>