

<<助理物业管理师>>

图书基本信息

书名：<<助理物业管理师>>

13位ISBN编号：9787304025915

10位ISBN编号：7304025913

出版时间：2004-3

出版时间：中央广播电视大学出版社

作者：劳动和社会保障部中国就业培训技术指导中心组织

页数：154

字数：248000

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>

<<助理物业管理师>>

内容概要

为推动物业和宣员职业培训和职业技能鉴定工作的开展，在物业管理从业人员在推行国家职业资格证书制度，劳动和社会保障部中国就业培训技术指导中心在完成《物业管理员国家职业标准》制度工作的基础上，组织参加《标准》编写和审定的专家及其他有关专家，编写了国家职业资格培训教程——物业管理员系列教程。

《教程》紧贴《标准》，内容上，力求体现“以职业活动为导向，以职业技能为核心”的指导思想，突出职业培训特色，结构上，针对物业管理从业人员职业活动的领域，按照模块化的方式，分物业管理员、助理物业管理师、物业管理师3个级别进行编写。

本套《教程》中《物业管理基础》分册的内容覆盖《标准》的“基本要求”；《物业管理员》、《助理物业管理师》和《物业管理师》分册的内容分别覆盖《标准》中3个职业等级的“工作要求”，其中“基本操作”和“相关知识”的内容分别对应于《标准》的“技能要求”和“相关知识”。

国家职业资格培训教程——物业管理员系列教程适用于本职业国家职业资格四级、三级、二级的培训和鉴定，是职业技能鉴定的推荐辅导用书。

<<助理物业管理师>>

书籍目录

第一章 物业的接管验收与撤管 第一节 物业的接管验收 第二节 物业的撤管第二章 物业服务费用管理 第一节 物业服务费用测算 第二节 物业服务费用收缴管理第三章 房屋租凭服务 第一节 房屋租凭市场调查与预测 第二节 房屋租凭方案的制定第四章 客户管理服务 第一节 客户关系管理 第二节 社区服务与社区活动的组织第五章 房屋建筑维修养护管理 第一节 建筑工程图的识读 第二节 房屋安全和宣 第三节 房屋维修养护管理 第四节 房屋装修管理第六章 房屋附属设备设施维修养护管理 第一节 房屋附属设备设施养护管理 第二节 房屋坠毁设备设施维修管理 第三节 特种设备委托维修养护管理 第四节 建筑智能化管理系统第七章 物业安全管理 第一节 安全管理制度的制定与实施 第二节 消防管理制度的制定与实施 第三节 车辆管理制度的制定与实施第八章 物业环境管理 第一节 环境污染防治制度的制定与实施 第二节 环境保洁制度的制定与实施 第三节 环境绿化美化制度的制定与实施第九章 业务培训与考核 第一节 业务培训 第二节 培训考核参考文献

<<助理物业管理师>>

章节摘录

一、物业管理企业的解聘（一）解聘的形式1. 自然解聘自然解聘是物业服务委托合同期满后物业管理企业不再被续聘。

为了确保业主和物业管理企业双方权益，物业服务委托合同中对委托管理的期限都有明确的规定。

2. 提前解聘提前解聘，是指在合同期限内，由于种种原因，合同双方或单方提出终止合同的履行。提前解聘属于提前解除合同，这将给双方的利益和日常的物业管理工作带来较大的影响。

因此，双方都要十分谨慎。

当业主、业主委员会和物业管理企业产生较大争议时，应进行充分的协商；协商不成时，可提请物业管理行政主管部门调解；调解不成时，当事人可采取仲裁或提交法院给予裁决，一旦裁决，将由负有责任的一方赔偿因提前解除合同给对方造成的经济损失。

（二）解聘的程序1. 自然解聘的程序（1）双方提出书面意见。

一般在物业管理委托合同期满前（如6个月），业主委员会和物业管理企业双方就合同期满后是否续聘问题向对方提出书面意见，表明态度。

（2）征求业主意见。

业主委员会应广泛听取业主对物业管理工作的意见和评价，如果大多数业主反映良好就可以续聘；如果有2/3的业主对物业管理工作不满，可以不再续聘，进行自然解聘。

（3）物业管理企业进行选择。

是否续聘，既是业主和业主委员会的权利，也是物业管理企业的权利。

原有物业管理企业有权按照业主履行义务的情况和对本企业工作支持配合的情况，决定是否续聘。

如果同意续聘，可以续签物业管理委托合同；如果不同意续聘，可以准备撤管。

2. 提前解聘的程序（1）正确解决双方的争议。

提前解聘一般发生在合同履行中双方发生争议时。

首先应进行充分的协商；协商不成时，可提请物业管理行政主管部门调解；调解不成时，还可以提交法院等有关机构进行依法裁决。

一旦裁决，将由负有责任的一方赔偿因提前解除合同给对方造成的经济损失。

（2）尽快选聘新的物业管理企业。

提前解聘属于提前解除合同，为使物业管理工作不受影响，业主大会和业主委员会在原有物业管理企业撤管前应尽快选聘新的物业管理企业，并做好接管的准备。

<<助理物业管理师>>

编辑推荐

《国家职业资格培训教程:助理物业管理师》适用于本职业国家职业资格四级、三级、二级的培训和鉴定，是职业技能鉴定的推荐辅导用书。

<<助理物业管理师>>

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>