第一图书网, tushu007.com

<<物业管理师考试指导>>

图书基本信息

书名：<<物业管理师考试指导>>

13位ISBN编号：9787304048327

10位ISBN编号：7304048328

出版时间：2010-12

出版时间：中央广播电视大学出版社

作者：物业管理员考试指导编委会

页数：118

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

第一图书网, tushu007.com

内容概要

《物业管理师考试指导（国家职业资格2级）》是《物业管理师考试指导》（国家职业资格二级），内容包括两个部分。
第一部分是“考核内容重点指导”，介绍了各章考核内容的学习目标。
第二部分是“职业技能鉴定考试指导”，分为两章：第一章针对物业管理师的职业前景、申报条件、命题原则、考核方案及考核鉴定点作了说明，使应试物业管理师的考生能够对职业技能考试的相关规定和具体要求有所了解；第二章精选了物业管理师（二级）职业技能鉴定测试题。
这些试题严格按照考核内容的要求、紧扣国家职业标准而设置，具有很强的指导作用，题后配有参考答案，以供备考者练习使用。

<<物业管理师考试指导>>

书籍目录

第一部分 考核内容重点指导第一章 物业管理方案的制定第一节物业管理的早期介入一、物业管理早期介入的相关知识二、物业管理早期介入的准备与实施三、前期物业管理基本知识第二节 物业管理方案的制定一、可行性研究的基本知识二、制定物业管理方案的原则和流程三、物业管理方案文本的编写第三节 物业再开发利用方案的制定一、物业再开发利用的含义、原则和条件二、城市绿化规划、建设与管理的相关规定三、停车场（库）设计与建设的相关法规四、制定物业再开发利用方案的程序五、几种再开发项目方案的制定第二章 物业管理制度的制定第一节制定物业管理制度的准备一、物业管理制度的含义与分类二、物业管理企业、业主大会制定物业管理制度的准备第二节 物业管理制度的制定一、物业管理制度的相关知识三、物业管理企业、业主大会制定物业管理制度的流程第三章 物业管理企业资金管理第-节物业管理费用预算一、物业管理企业的营业收入和利润二、物业管理企业财务预算三、物业管理费用收支计划的制定四、物业管理资金筹措计划的制定第二节 物业管理收费纠纷的处理一、处理物业收费纠纷的依据二、物业管理收费问题的处理及其相关程序第三节 专项维修资金的管理一、专项维修资金的性质二、专项维修资金的收集三、专项维修资金的代管及其使用计划的制定四、专项维修资金的使用管理及规定第四节 物业管理企业财务管理一、企业财务管理的内容和任务二、物业管理企业财务管理的机构设置和制度制定三、物业管理企业的财务分析和财务决策第四章 房屋及附属设备设施维修养护管理第一节 房屋及附属设备设施维修养护计划的制定与实施一、房屋及附属设备设施维修养护计划管理的含义、目的及相关法规二、房屋及附属设备设施维修养护计划的体系和分类三、房屋养护、维修计划的制定四、房屋附属设备设施维修养护计划的制定、实施及控制第二节 房屋维修养护技术管理一、房屋维修养护技术管理的含义和基本要求二、房屋查勘鉴定的含义和分类三、房屋维修的养护方案和技术档案四、实施房屋维修养扩技术管理的步骤五、房屋维修工程的验收第三节 安全防范设施的设置与管理一、安全防范设施的种类、设置原则及相关法规二、几种安全防范设施简介三、安全防范设施的选择与设置四、安全防范设施管理方案的制定……第二部分 职业技能鉴定考试指导参考文献

章节摘录

（3）施工建设阶段　　在房地产开发项目的施工建设阶段，实施项目的规划设计方案，建造出房地产产品。
这一阶段的主要工作包括：进行房地产开发项目的工程建设招标。
与中标人签订书面工程承包合同，发包工程。
聘请具有相应资质的专业监理公司实施施工过程中的工程质量监督。
建设工程承包方进行工程的基础、结构施工与设备安装。
办理单项工程验收和开发项目综合验收手续，领取《工程质量竣工核验证书》。
（4）租售营销阶段　　这是房地产开发与经营相衔接、相交叉的阶段，工作内容通常包括：办理商品房销售许可证或商品房预售许可证，房地产开发商自行或选定中介代理机构销售、出租房屋。
3.建筑工程质量管理相关规定　　（1）《中华人民共和国建筑法》　　自1998年3月1日起施行的《中华人民共和国建筑法》（以下简称《建筑法》）对建筑工程施工许可和从业资格、建筑工程发包与承包、建筑工程监理、建筑安全生产管理、建筑工程质量管理及其相关法律责任做出了明确的规定。
对违反规定的企业和个人，处以行政处罚或行政处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。
《建筑法》对建筑工程监理和建筑工程质量管理作出了专门的规定，详细内容见主教材第7页至第8页：　　（2）《建设工程质量管理条例》　　自2000年1月30日起施行的《建设工程质量管理条例》规定：建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程监理单位依法对建设工程质量负责。
从事建设工程活动，必须严格执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。
该条例还对建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位和工程监理单位的质量责任和义务分别作出了明确而具体的规定，并有对违反规定的行为的处罚说明。
（3）其他规定　　除了上述法规、条例，建设部还颁布了一系列对工程质量和工程安全有非常重要意义的行政法规，以及许多建筑工程方面的国家标准、行业标准和部门标准，主要内容详见主教材第8页。
一、物业管理早期介入的准备与实施　　1.物业管理早期介入的准备　　（1）了解待管理物业的基本情况　　物业的规划设计是否科学合理、实用美观，并是否方便维修和养护。
建筑施工质量和建筑材料质量的综合评价。
配套设施是否齐全，能否为业主和使用人提供多种服务。
环境是否安全、方便、优美、舒适。
物业能否为物业管理提供必要的设施。
（2）组织技术力量　　物业管理企业应选派经验丰富、知识全面的物业管理专家和技术全面的工程技术人员组成精干的工作班子，特别是需要配备结构工程师和设备工程师。
……

第一图书网, tushu007.com

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