

<<物业管理学>>

图书基本信息

书名：<<物业管理学>>

13位ISBN编号：9787306016065

10位ISBN编号：7306016067

出版时间：2000-12

出版时间：中山大学出版社

作者：甘元薪,林广志

页数：320

字数：260000

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>

## <<物业管理学>>

### 前言

高等教育自学考试是国家学历考试制度，同时又是个人自学、社会助学、国家考试相结合的开放式高等教育形式。

它是我国高等教育体系的重要组成部分。

由于高等教育自学考试制度非常方便在职和非在职人士通过自学提高自身科学文化素质、考取国家学历文凭，因此受到社会各界的热烈欢迎。

1997年7月，广东省自学考试委员会（省考委）以其远见卓识和创新精神，接受广州珠江物业酒店管理公司（珠江管理）的委托，在国内率先开考了高等教育自学考试物业管理专业专科，掀开了国内物业管理专业教育和学科建设的新篇章。

高等教育自学考试物业管理专业的开考，是我国物业管理业发展到一定阶段的产物。

改革开放以来，物业管理这种高度集中的、企业化、社会化、专业化的房地产管理模式被引进国内，并得到了长足的发展。

1981年3月，深圳市物业管理公司的成立，标志着我国物业管理业迈出了第一步，随后，广州、上海、青岛等沿海大中城市纷纷尝试物业管理的方式和体制，并有不同程度的发展。

1994年3月，国家建设部发布了，标志着我国物业管理开始走上法制化的轨道。

## <<物业管理学>>

### 内容概要

本书是高等教育自学考试物业管理专业系列教材之一。

本书从物业及其管理，物业管理与房地产经营，物业管理的市场、企业、管理者、基本原理、服务与质量、智能化、公共关系、综合效益评估以及物业管理与社区文化建设等方面，论述了物业管理学科所涉及的一系列问题。

全书内容丰富，讲解深入浅出、通俗易懂，具有较强的系统性、科学性、理论性及实用性，对提高我国的物业管理水平具有重要的意义。

## <<物业管理学>>

### 作者简介

林广志，36岁，1966年华南师范大学文学硕士，曾于暨南大学中国文化史新研究所、民盟广东省委宣传处，南雄市人民政府任职，1996年底加入广州珠江物业酒店管理公司，任总经理助理，1999年当选广东中华职业教育社副主任。

曾尝试研究语言学、文化学、文学、民俗学、企业

<<物业管理学>>

书籍目录

第1章 物业和物业管理 第一节 物业 第二节 物业管理 第三节 香港的物业管理 第四节 中国大陆的物业管理 第2章 物业管理学科体系 第一节 物业管理学的产生及其特点 第二节 物业管理学的研究对象与任务 第三节 物业管理与酒训管理的关系 第四节 物业管理学科体系 第五节 物业管理学的研究方法第3章 房地产经营与物业管理 第一节 房地产经营 第二节 房地产市场 第三节 房地产管理 第四节 房地产售后服务第4章 物业管理市场 第一节 物业管理市场的形成和发展 第二节 物业管理市场的运行机制 第三节 物业管理市场的运行秩序第5章 物业管理公司 第一节 物业管理公司概况 第二节 物业管理公司的组建 第三节 物业管理公司的组织结构 第四节 物业管理公司的业务内容第6章 物业管理者 第一节 物业管理者及其角色 第二节 物业管理者的专业素质 第三节 物业管理者的职业道德第7章 物业管理的基本原理（上）第8章 物业管理的基本原理（下）第9章 物业管理服务 第10章 物业管理服务质量 第11章 物业管理智能化 第12章 屋村公共关系建设 第13章 物业管理与社区文化 第14章 物业管理综合效益评估 附录 主要参考书目

## 章节摘录

已成立了业主委员会并于1998年被列为广东省物业管理试点的丽江花园，其物业管理已初步走上了专业化和社会化道路。

广东省物价局房地产价格处处长叶冬认为，丽江花园目前的物业管理模式是一个先进、成功的模式，值得全省的住宅小区学习。

这种走上专业化和社会化的物业管理模式将会是一个发展趋向。

广东省物价局准备向省内一些收支基本平衡的大型住宅小区推行丽江花园的物业管理试点模式。

1997年底，丽江花园通过民主选举产生了业主联合会（以下简称“业联会”）。

业联会审批了丽江花园物业管理公司提交的1998年度管理开支预算，并与丽江花园物业管理有限公司签订了合约，正式委托丽江花园物业管理公司对丽江花园进行管理，合约为期2年。

丽江花园物业管理公司成为被雇佣者之后，进一步走上了专业化、社会化道路。

首先，它把专业项目，如清洁、绿化、机电水维修等公开向社会招标，交由专业的清洁公司、绿化园林管理公司和专业的机电水维修公司负责。

另外，管理公司成立一个由专业的水电工程师和绿化园艺师组成的物业部和督导队，对专业公司进行监督检查。

聘用了专业公司之后，物业管理公司将部分操作职能转化为管理智能，既大大提高了物业管理水平，又大大减少了物业管理的成本，同时也减轻了业主的物业管理费负担。

例如，管理公司在未聘请专业清洁公司之前，光是丽字楼几十栋住宅一年的清洁费就要67万元。

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>