

<<物业管理>>

图书基本信息

书名：<<物业管理>>

13位ISBN编号：9787564500573

10位ISBN编号：7564500573

出版时间：2009-9

出版时间：郑州大学出版社

作者：刘雷

页数：314

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>>

### 内容概要

本书主要内容包括：物业管理概述、物业服务企业、业主与业主委员会、物业管理法制建设、物业管理市场、物业管理的早期介入与前期物业管理、物业管理的日常工作、不同类型的物业管理、物业服务的资金和费用、物业管理服务质量控制和物业管理与社区建设等。

本书可作为高校工程管理、物业管理等专业的教材，还可作为其他相关专业人员的参者用书。

## &lt;&lt;物业管理&gt;&gt;

## 书籍目录

第1章 物业管理概述 1.1 物业与物业管理的含义 1.2 物业管理的产生与发展 1.3 物业管理的类别、性质和原则 1.4 物业管理的目标、作用和意义 1.5 物业管理的内容和基本环节第2章 物业服务企业 2.1 概述 2.2 物业服务企业的组织机构 2.3 物业服务企业的自身建设 2.4 物业服务企业的权利和义务第3章 业主大会及业主委员会 3.1 业主 3.2 业主大会 3.3 业主委员会 3.4 业主大会和业主委员会的建设与完善第4章 物业管理法制建设 4.1 物业管理法律建设概述 4.2 物业管理的管理制度建设 4.3 物业管理的法律责任第5章 物业管理市场 5.1 物业管理市场概述 5.2 物业管理招标投标 5.3 物业服务合同第6章 物业管理的早期介入与前期物业管理 6.1 物业管理的早期介入 6.2 前期物业管理 6.3 物业的接管验收 6.4 业主入住 6.5 装修管理第7章 物业管理的日常工作 7.1 房屋维修与养护管理 7.2 物业设施设备维修与管理 7.3 物业环境管理 7.4 物业安全管理 7.5 物业信息管理 7.6 物业管理综合服务第8章 不同类型的物业管理 8.1 住宅小区物业管理 8.2 写字楼物业管理 8.3 商业场所物业管理 8.4 工业厂房物业管理第9章 物业管理的资金与费用 9.1 物业服务企业的财务管理 9.2 物业管理资金的来源与用途 9.3 物业服务费的构成与测算 9.4 专项维修资金 9.5 物业管理与保险第10章 物业管理服务质量控制第11章 物业管理与社区建设附录关键词参考文献

## 章节摘录

第1章 物业管理概述 1.3 物业管理的类别、性质和原则 1.3.1 物业管理的类别 站在不同的角度，可以对物业管理作不同的分类。

如根据管理性质的不同，可以把物业管理分为行政性管理、企业化管理和自我管理；根据管理范围和层次的不同，可以把物业管理分为宏观管理和微观管理；根据管理形式的不同，可以把物业管理分为开放式管理和封闭式管理；根据业主与物业服务企业之间的关系，可以把物业管理分为聘用服务型 and 自主经营型。

1.3.1.1 聘用服务型物业管理 聘用服务型物业管理是指房屋所有权人聘用专业服务公司管理自己的物业，通过签订合同，支付费用，享受物业管理服务的管理模式。

在我国现阶段物业管理运作中，第一次聘用往往是在开发商和管理者之间进行的。

大的房地产开发企业甚至在物业开发建设之前就开始聘用专业物业管理企业的资深人士对物业的定位、规划设计、配套、使用材料等提出意见建议，施工和交付使用过程中请他们进行监督、验收把关，并且要按照物业管理条例的规定，在物业销售或交付使用以前一定时间，以招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业从事前期物业管理。

当业主人住一定比例：数量或时间，依法召开成立业主大会后，由业主大会或其授权的业主委员会行使后续招聘权，此时，开发商的招聘权即被终止。

因此，从长远来说，聘用服务关系存在于业主与物业管理公司之间。

.....

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>