

图书基本信息

书名：<<现代物业管理·服务全程运作指南>>

13位ISBN编号：9787807289081

10位ISBN编号：7807289082

出版时间：2008-6

出版时间：广东经济

作者：张野 主编

页数：624

字数：639000

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>

内容概要

《现代物业管理·服务全程运作指南》在总结众多物业管理专业人士的成功经验和物业管理相关理论研究的基础上,根据行业发展的客观实际,以物业服务公司的组建、物业项目的招投标、前期介入至物业项目的常规经营为主线来对其全程运作进行由浅而深的阐述。

本书突出的特点就是以管理理念、方法贯穿全书,同时提供大量实用的、可操作性的管理制度、文本和表单。

它是一本专为物业服务从业人员度身定制的可供随时翻阅的案头手册,既适合物业管理培训机构做教材之用,也适合做物业管理人员提升服务水平的培训教材。

书籍目录

第一章 物业管理机构 第一节 物业管理概述 一、物业管理的类型 二、物业管理的内容 三、物业管理的模式 第二节 物业服务企业 一、物业服务企业的业务内容 二、物业服务企业的权利和义务 三、物业服务企业的机构设置 四、物业服务企业的自我管理 五、与其他相关部门关系协调 六、物业服务企业资质等级管理 第三节 业主及业主委员会 一、业主及业主的权利和义务 二、业主大会及其职责 三、业主委员会第二章 物业管理招标投标 第一节 物业招标投标概述 一、什么是物业管理招标投标 二、物业管理的招标内容 三、物业管理招标投标的一般程序 四、物业管理投标的组织机构 第二节 投标管理 一、投标的组织和策略 二、投标的前期工作 三、投标实施步骤 四、中标后的工作第三章 物业管理前期介入 第一节 物业管理前期介入 一、物业管理前期介入的必要性 二、物业管理前期介入的内容 三、物业管理前期介入的时机和方式 四、前期介入要协调好各方面的关系 五、前期介入要把好三道关 第二节 物业竣工验收 一、竣工验收的含义 二、物业管理企业在竣工验收中的责任 三、竣工前介入管理的要点 四、竣工验收的依据 五、竣工验收的分类 六、竣工验收须移交的资料 七、竣工验收后的物业保修 第三节 物业接管验收 一、接管验收的意义 二、物业接管难收的依据 三、物业接管验收与竣工验收的区别 四、物业接管验收交接是双方的责任第四章 前期物业管理第五章 业主与用户服务第六章 物业服务资金管理第七章 社区文化建设第八章 物业环境管理第九章 物业工程管理第十章 物业安全管理第十一章 物业租赁代理服务管理附录参考文献

章节摘录

第一章 物业管理机构 第一节 物业管理概述 一、物业管理的类型 物业管理可按不同的分类标准进行分类。

一般可以按物业的类别、物业的性质等标准分类。

1. 按物业的类别分类 物业的类别按其使用特征可以分为：住宅、工厂、写字楼、综合商贸楼、别墅等形式。

相应的物业管理可以据此划分为：住宅（区）物业管理、工厂（区）物业管理、写字楼物业管理、商贸楼（城）物业管理等形式。

同时针对不同的物业管理，物、此管理的内容和重点也有所不同，如工厂（区）的管理侧重于确保水、电供应和区内道路的畅通，写字楼的管理侧重于电梯管理、消防安全和安全保卫等等。

2. 按物业的性质划分 根据物业的经济性质，物业可以分为收益性物业和非收益性物业，因而物业管理也可划分为收益性物业管理和非收益性物业管理。

（1）收益性物业。

收益性物业主要是指经营性房屋，它通过房屋的经营实现其经济价值。

如酒店、写字楼、商贸楼、出租住宅公寓等。

非收益性物业则主要指向业主和使用者提供效用、作为经营辅助设施或消费品而使用的房屋。

如企业经营所必需的办公楼宇设施、工厂厂房设施、仓库设施以及住宅等等。

（2）非收益性物业。

对于非收益性物业，物业管理的内容主要是管理和服务，目的在于保证物业的正常使用，为业主和使用者创造安全、舒适、清洁的使用和居住环境。

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>