

<<物业管理>>

前言

本教材的内容包括物业管理原理、运作、实务、经验介绍、法规文件等五个方面。在原理上，系统地阐述了物业管理的概念和物业管理的发展过程；在运作部分，从实践的角度对物业管理运作的基本环节和物业管理机构、岗位设置、岗位职责以及物业管理的有关法律问题、规章制度等都作了详尽而系统的讲述；在实务方面，介绍了物业管理的具体操作及其相关技巧、工作方法，尤其对不同对象的物业管理特点和工作要求作了针对性的阐述；在经验介绍方面，引荐了香港和新加坡的物业管理做法；对于物业管理的法规文件，则通过附录将其纂于一起，方便读者对照学习。

教材的各个方面的内容既自成体系又互相衔接，并且理论与实务结合，经验与法规皆存。可作为设有房地产经济与管理专业、物业管理专业的全日制中专、职工中专以及培训房地产管理干部的教材，也可供研究物业管理的同志阅读和参考。

对本教材的编写，广州市土地房产管理学校的领导自始至终给予热情的关心和支持。不少房地产界的领导和专家提出了宝贵的意见并提供了大量珍贵的资料。谨此，特别鸣谢：全国城市房地产职业教育委员会办公室主任林之栋；广州市国土局、房产管理局副局长黄凯聪，广州市建设开发物业公司经理穆汉卿；建设部中大房地产信息咨询有限公司总经理贺和平。

由于编写时间及编者的水平所限，本教材存在的缺点、错误在所难免，深切地期待读者给予批评指正。

<<物业管理>>

内容概要

教材的主要内容包括物业管理原理、运作、实务、经验介绍、法规文件等五个方面。各个方面的内容既自成体系又互相衔接，并且理论与实务结合，经验与法规皆存。

<<物业管理>>

书籍目录

第一章 物业与物业管理第一节 物业第二节 物业管理第三节 我国物业管理的发展过程第四节 物业管理学的研究对象和学科性质思考题第二章 物业管理公司第一节 物业管理公司的基本概念第二节 物业管理公司的组织机构第三节 物业管理公司的机构设置和职责分工思考题第三章 物业管理运作的基本环节及其实务第一节 物业管理的早期介入第二节 物业管理的基础工作第三节 物业管理工作的正式开展第四节 物业管理其他实务、技巧思考题第四章 物业管理主要对象的管理特点和要求第一节 住宅小区的物业管理第二节 工业区(工业大厦)、仓库区的物业管理第三节 高层楼宇、商业场所、写字楼等单项物业管理思考题第五章 物业租赁管理第一节 物业租赁概述第二节 城市房屋租赁管理第三节 委托性物业租赁管理思考题第六章 物业修缮管理第一节 物业修缮概述第二节 房屋完损等级的评定第三节 物业修缮计划及计划管理第四节 物业修缮工程的管理第五节 房屋附属设备、设施的修缮管理思考题第七章 香港、新加坡的物业管理第一节 香港的物业管理第二节 新加坡的物业管理思考题附录1 城市新建住宅小区管理办法附录2 国家计委、建设部关于印发

章节摘录

4.地方性法规地方性法规是由省、自治区、直辖市或全国人大常委会特别授权于较大市人民代表大会及其常委会制定和发布的，实施于本地区的规范性文件。

《深圳经济特区住宅区物业管理条例》、《广州市新建住宅小区物业管理办法》、《沈阳市住宅区管理办法》、《关于上海市物业管理公司经营资质审批的规定》等都属于物业管理的地方性法规。

5.行政规章及其他行政规章，是国务院主管部门（如建设部）、县级以上各级人民政府依照法律规定的权限制定和发布的规范性文件，包括规定、办法、章程、通知、命令等。

建设部令第33号《城市新建住宅小区管理办法》、广州市政府发布的《广州市物业管理行业管理规定》、深圳市政府发布的《住宅装修管理规定》等都属于物业管理的行政规章。

（五）物业管理法律责任 法律责任，是指违反法律规范的行为所应当承担的法律后果。

法律责任分为民事责任、行政责任和刑事责任三种。

国家工作人员、公民或法人拒不执行法律义务或作出法律所禁止的行为，具备违法行为的“构成要件”，便应承担违法行为所引起的法律后果。

国家执法部门根据其违法情节轻重给予相应的法律制裁。

<<物业管理>>

编辑推荐

《物业管理》可作为设有房地产经济与管理专业、物业管理专业的全日制中专、职工中专以及培训房地产管理干部的教材，也可供有志于研究物业管理的同志阅读和参考。

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>