

<<物业管理实务>>

图书基本信息

书名：<<物业管理实务>>

13位ISBN编号：9787300093758

10位ISBN编号：7300093752

出版时间：2008-6

出版时间：中国人民大学出版社

作者：徐洪灿 编

页数：188

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>

## <<物业管理实务>>

### 内容概要

本书以行业发展为契机、以知名企业为依托，系统地介绍了物业管理实务的基础理论知识、物业管理实务的专项业务管理知识、物业管理实务技能的综合运用三部分内容。

全书结合职业教育的最新理念，按模块教学方法组织教材内容，内容新颖、充实，重点突出实务操作技巧。

内容涵盖了物业管理实务概论、物业管理企业财务管理、物业管理企业风险管理、物业公共秩序管理、物业管理企业市场开发等内容，力求体现“任务引领，结果驱动”的指导思想，突出职业技能特色。

<<物业管理实务>>

书籍目录

第一章 物业管理概述 第一节 物业管理与物业管理实务 第二节 物业管理实务的特点及发展趋势  
第二章 物业管理招标、投标与物业服务合同 第一节 物业管理招标 第二节 物业管理投标 第三节  
物业服务合同第三章 物业管理的前期介入 第一节 物业管理前期介入概述 第二节 物业的竣工  
验收及其管理 第三节 物业的接管验收及其管理 第四节 入伙及装修管理 第五节 档案资料的管理  
第四章 日常业主服务 第一节 接待服务基本要求 第二节 日常业主接待处理第五章 物业管理收  
费服务 第一节 物业服务费用的收取 第二节 代收代缴费用第六章 房屋附属设备设施日常维修养  
护管理 第一节 房屋附属设备设施使用管理 第二节 房屋附属设备设施日常养护管理 第三节 房屋  
附属设备日常维修管理第七章 物业安全管理 第一节 安全保卫服务 第二节 消防管理 第三节  
车辆管理第八章 物业环境管理 第一节 物业环境管理概述 第二节 环境污染的防治 第三节 环  
境保洁服务 第四节 环境绿化美化服务第九章 物业管理的延伸服务 第一节 物业管理延伸服务概  
述 第二节 社区文化 第三节 房地产中介 第四节 商品房的销售代理 第五节 房地产价格评估第  
十章 物业管理考评与创优 第一节 物业管理考评与创优概述 第二节 物业管理考评与创优标准 第  
三节 物业管理考评与创优资料准备 第四节 物业管理考评创优实施 第五节 ISO9000质量管理体系  
与物业管理参考文献

## 章节摘录

第一章 物业管理概述 本章重点知识 通过本章的学习,了解物业与物业管理的基本知识及我国物业管理发展的现状与趋势,掌握物业管理的概念、职能和作用。

第一节 物业管理与物业管理实务 一、物业管理的产生与发展 物业管理是社会经济发展到一定阶段后的产物。

物业管理起源于19世纪60年代的英国。

当时英国工业正处于一个高速发展阶段,对劳动力的需求很大,大量农村人口涌入工业城市,而城市建设则跟不上人口的急剧增长,城市住房的空前紧张成为一大社会问题。

一些房地产开发商相继修建一批简易住宅以低廉租金租给贫民和工人家庭居住。

由于人口高度密集,住宅设施极为简陋,环境条件又脏又差,导致承租人拖欠租金严重,同时人为破坏房屋设施的情况时有发生,严重影响了业主的经济收益。

当时,在英国的第二大城市伯明翰,一位名叫奥克维娅·希尔(Octvia Hill)的女房东为在其名下出租的物业制定并组织实施了一套行之有效的管理办法,要求承租者严格遵守。

同时,女房东希尔女士本人也及时对损坏的设备、设施进行了修缮。

希尔女士的做法,出人意料地收到了良好效果,不仅有效地改善了居住环境,而且还使业主与承租人的关系由原来的对立变得友善起来。

这可以说是最早的“物业管理”。

从那以后,物业管理工作逐渐被业主和政府有关部门重视,被普遍推广于世界各国,并不断发展成熟。

物业管理在我国产生于20世纪80年代中期。

产生的原因有:一是我国房地产业发展到一定程度对物业管理提出了相应的要求,迅速增加的市场需求成为物业管理诞生并获得发展的强大动力。

二是物业管理是以提供高智能的服务为特征的新兴产业,本身具有经济投入较低而回报相对丰厚的特点,刺激投资者对这一领域的参与。

.....

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>