

<<物业环境管理>>

图书基本信息

书名：<<物业环境管理>>

13位ISBN编号：9787560931937

10位ISBN编号：7560931936

出版时间：2004-9

出版时间：华中科技大学出版社

作者：戴璐

页数：276

字数：321000

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>

<<物业环境管理>>

内容概要

物业管理是房地产业在消费领域的延续，物业环境管理更是关系到社会及辖区居民的安居乐业，如何创造良好的物业环境，如何加强环境管理，是我们编写本书的初衷。

全书共分八章，主要内容有：物业环境及物业环境管理概述；物业环境保洁卫生管理；物业环境安全管理；物业环境绿化及管理；物业环境绿化日常管理技术；物业环境染染与防治；物业环境设备管理；物业环境与主区建设等。

本书强调针对性，且注重实用性和可操作性，是自考物业管理专业本科系列教材之一，也可作为大专院校相关专业师生及物业管理企业从业人员的参考书籍。

<<物业环境管理>>

书籍目录

第一章 绪论 第一节 物业环境概述 第二节 物业环境管理概述 第三节 物业环境管理的特点
第四节 物业环境管理的基本手段 第五节 物业环境管理的基本原则 第六节 物业前期管理概
述第二章 物业环境保洁卫生管理 第一节 物业环境保洁卫生管理概述 第二节 物业垃圾的危害
与防治 第三节 物业环境卫生管理机构的设置和职责划分 第四节 物业环境卫生保洁的范围、要
求和基本措施 第五节 物业环境卫生管理日常操作举例第三章 物业环境安全管理 第一节 物业
环境安全管理概述 第二节 物业环境治安管理 第三节 物业消防管理 第四节 物业环境违章搭
建管理 第五节 物业车辆道路管理第四章 物业环境绿化及管理 第一节 物业环境绿化的类型及
功能 第二节 物业环境绿化设计与营造 第三节 物业环境绿化管理第五章 物业环境绿化日常管
理 第一节 日常保养工作 第二节 整形与修剪 第三节 绿化植物施肥 第四节 草坪管理 第
五节 物业环境小品养护 第六节 物业环境绿化自然灾害预防 第七节 绿化植物病虫害防治第六
章 物业环境污染与防治 第一节 环境与人类的关系 第二节 物业环境污染的特征及危害 第三
节 物业大气污染及防治 第四节 物业水污染及其防治 第五节 物业噪声污染及控制第七章 物
业环境设备管理第八章 物业管理中的社区建设模拟试题(一) 模拟试题(二) 参考文献

<<物业管理>>

章节摘录

2. 生活废弃物的清除 生活废弃物的清除, 应做到及时收集, 迅速送到适当地点(垃圾转运站、垃圾堆放场), 以便于进行无害化处理。

根据现行城市环境卫生的有关规定, 以煤气(包括液化气)为燃料的地区, 必须实行垃圾袋装化。在物业管理实践中, 这一规定的实施范围逐渐扩大, 如有的物业管理公司规定, 装修垃圾(建筑垃圾)必须袋装(蛇皮袋)并运放到规定地点。

这一做法实际上是学习国外先进管理经验的产物。

据悉, 法国等西方国家20世纪60年代起就提倡生活垃圾分类化、资源化、减量化处理, 从而大大改善了人们生产、生活环境的质量。

实行生活垃圾的袋装化, 至少可以带来以下几个方面的好处: (1) 有利于改变乱倒乱扔垃圾的陋习, 培养良好的卫生习惯。

(2) 有利于消除垃圾裸露现象, 减少空气污染, 净化美化环境。

(3) 有利于降低蚊蝇虫的数量和密度, 减少孳生地。

(4) 有利于避免垃圾运输中的散落现象。

(5) 有利于减少拾荒现象及辖区(楼)内的治安保安。

(6) 有利于垃圾集中分类和处理。

(7) 有利于区域内人们减少疾病和身心愉快。

物业管理公司应向物业业主和使用人大力宣传生活垃圾袋装化的优越性, 要求居民将日常生活垃圾装入相应的塑料袋内, 丢入指定的容器或者指定的收集点, 不得随意乱扔、乱倒。

存放各种生活垃圾的塑料袋应完整无损, 袋口应扎紧不造成撒漏。

(四) 搞好卫生设施建设 物业管理公司环卫部要搞好环境卫生管理工作, 必须备有相应的卫生保洁设施, 这些设施主要包括两类。

1. 环卫车辆 环卫车辆主要包括清扫车、洒水车、垃圾运输车、粪便清运车等。

2. 便民设施 便民设施为方便居民和大众、维护环境卫生和保洁成果的卫生设施, 如果皮箱、垃圾桶、垃圾清运站等。

物业管理企业应多方筹集资金, 添置新型卫生设施, 同时还应该做好这些卫生设施的保养和维修工作。

(五) 做好环卫宣传工作, 增强居民环保意识 环境卫生保洁工作, 一要经常, 二要保持。因此, 环卫部在做好卫生保洁工作的同时, 要做好环境保护的宣传教育工作, 注意提高人们的环境保护意识, 纠正不良卫生习惯与环境卫生管理相结合, 使居民和用户自觉地参与到物业环境管理工作中去, 在双方共同努力下, 才能创造出优美、洁净的物业环境。

从一个较高的层次来看, 做好环卫宣传教育工作, 有助于使人们形成科学的、理性的价值观念、伦理观念、审美观念、自然观念、社会观念和自我意识等, 并以之指导人们对自然界、社会的适应、改造, 从而获得人们自身所需的生活资料和各种服务与享受, 满足人们物质、精神、交往、发展等方面的需要。

环境保护教育家们, 期望通过环境意识的宣传教育, 使人类达到以下境界。

1. 个体自身与自然的和谐 就绿色物业和绿色城市的建设来说, 人与自然的个体内心的和谐, 首先应转变对自然界的态度和观念。

这种转变, 具体表现在规划者在物业建造和城市建设中对人与自然的关系的深刻认识, 运用各种宣传媒体在市民中广泛宣传天人合一、生态伦理相容的观念, 振奋起重建“绿色家园”的意识和意志。

其次, 在某个物业及整个城市的建设中, 物业及城市的建设者们对绿色与物业及城市其他方面协调发展关系的认识和处理。

是绿色物业、绿色家园及绿色城市能否建成的基础, 也是非常重要的。

在现代条件下, 宁可放慢发展速度, 也要稳步地发展绿色事业。

因为绿色体现的是人与自然的和谐关系, 对人类自身之长远或近期的发展都是有利而无害的。

第三, 是将生态效益与经济效益统一起来。

<<物业环境管理>>

这是建设绿色家园的一个起着关键作用的理念。

第四。

是正确处理物质享受与生态享有的关系。

物质享受和生态享有是人的享受中多对统一关系中的重要一对。

如果人类在近代之前普遍意识到这一享有是人与自然统一的表现，是自身本质属性的表现和象征，并且关系到人的正常发展甚至能否生存，恐怕也不会有工业化那种剥夺自然以满足自身物质享受的灰色浪潮产生了。

第五，是节制和享受之关系的协调。

高消费是产生生活垃圾的重要根源，所以生活的节制和用品的节约是使垃圾减量的重要环节。

如果运用生态经济的原理，人类适当地节制自己的享受欲望，这并不会减缓人类总体的发展；如果人类总体不消耗那么多物品，节约出来的劳动用于环境保护和绿色工程，使第三、第四产业增长，人类生活会更美好。

人与自然的和谐的关系，并不是抽象空洞的东西，它存在于我们每个人的心中，并每时每刻存在于我们每个人对自然物和自然环境的关系之中，表现在日常生活的一举一动中。

日本的环境保护意识日趋增强，已经到了反而要撤除影响视觉美感的公共场所垃圾箱的程度。

日本一些公园的公告栏写道：为了美化环境，应将公园里的垃圾箱撤掉；为了维护公共环境卫生，请把你的垃圾全部带回家。

这充分表现了人们热爱自然、保护环境，人与自然的高度和谐和协调统一。

2. 个体与社会的和谐 一个在内心与社会基本达成和谐的人，其个人行为即使是仅为自身考虑出发的，都会顾忌到他人的想法和评价，都会从他人角度考虑或注意自己的行为是否符合法律和社会规范，是否无意中会侵害到他人或社会利益。

个体内在的与他人、社会的和谐统一，具体表现在以下几个方面。

(1) 经济效益与社会效益的关系。

这方面发生的问题在企业中比较突出。

生产精神产品和文化产品的企业不顾社会效益，生产暴力、色情的书报杂志和音像制品，造成文化环境的严重污染；不法之徒占道经营、无照经营、设骗局、设赌局，严重影响社会和街道秩序，败坏社会公德；一些企业违章张贴广告，污损建筑物和各项设施，使城市和公众居住环境极不美观，既侵害公众利益，又破坏整洁的环境和城市形象。

这些都是丰厚经济利益的驱动下不顾社会利益的丑陋行为。

媒体关注与评论

物业管理最早起源于19世纪60年代的英国，经历了100多年的发展，已经成为一个特定的行业。物业管理在我国尚属新兴行业，是随住房制度改革不断深化而逐步培育起来的。在短短的20多年时间内，我国已初步形成了一个巨大的物业管理市场，目前，全国有物业管理企业10多万家，从业人员200多万人。

特别是2003年《物业管理条例》的实施，是中国物业管理发展史上的重要里程碑，对物业管理的健康发展将起到积极的作用。

物业管理是一种与房地产综合开发现代化生产方式相配套的综合管理，是与市场经济相适应的社会化、专业化、市场化的管理。

其目的是使物业不断保值增值，为物业所有者创造并保持整洁、文明、安全、舒适的生活和环境，提高城市的现代文明程度，它必然要求物业管理向信息化、现代化、集约化的方向发展。

因此，增强物业管理的创业能力和提高物业管理的竞争能力是现实的迫切需要。

物业管理属劳动密集型产业，能吸纳大量的劳动力就业。

人才是关系物业管理行业未来发展的关键，但是，目前我国物业管理从业人员素质普遍不高，物业管理虽名为“朝阳”行业，实为“夕阳”所为，这严重也制约了物业管理的发展。

因此，造就一支懂经营、会管理、通技术、精业务的行业管理者队伍，提高从业人员的素质已刻不容缓。

为此，华中师范大学经济学院经全国高等教育自学考试办公室批准，率先在全国开始物业管理（独立本科段）的自学考试，希望能为物业管理人才的培养尽微薄之力。

为了配合物业管理（独立本科段）专业的开考，我们组织经验丰富的专业教师编写了这套物业管理专业系列教材。

“21世纪物业管理专业本科系列教材”共分为八册，即《金融理论与实务》、《房地产财务管理》、《房地产金融》、《物业服务与管理》、《物业环境管理》、《物业管理计算机化》、《房地产市场营销》、《物业管理国际质量标准》。

本套教材旨在为每一位自学者铺就成才之路，促进学习者创新能力和实践能力的培养。

本套教材可供物业管理从业人员阅读，也可作为物业管理企业岗位培训教材以及大专院校相关专业教学用教材。

华中师范大学经济学院1985年在全国首家开设房地产经营管理专业，至今已形成了一定的优势与特色，在华中地区乃至全国房地产业界有一定的影响。

本套丛书的编写和出版得到了华中科技大学出版社的全力支持，在此深表谢意。

21世纪物业管理专业本科系列教材编写组 2004年4月于武昌

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>