

《物业管理实用教程》

图书基本信息

书名：《物业管理实用教程》

13位ISBN编号：9787806132838

10位ISBN编号：780613283X

出版时间：1996-11

出版社：上海远东出版社

作者：韩强

页数：508

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：www.tushu000.com

内容概要

本书是一本广泛吸取与借鉴国内外同行、学者新的研究成果，理论性与实用性兼顾的物业管理教材。全书共分四编二十五章，每编都各有侧重，比较全面地阐述与介绍了国内外物业管理中一些重要的理论和实践问题。理论篇，主要试图从物业管理的特征、机制、功能、基本法律关系入手，构建物业管理的基本理论框架；运作篇与实务篇，主要试图阐明物业管理“一个中心（物业）”、“二个循环（即物业管理公司的内循环和物业管理与社会环境交流的外循环）”的运作机制，以及运作中的实务操作内容；借鉴篇，主要介绍国外各类物业管理的做法。因此，本书在整体上又构成了一个比较完整的系统，在编书体例上、思路上也有所突破与创新。由于本书语言通俗，故适用的读者面较宽，既可作为专业院校的教材，也可作为从事物业管理专业研究的参考书，作为有志于或有兴趣于物业管理者的入门书，作为专门物业管理公司的培训教材。

书籍目录

前言

第一编 理论篇

第一章 物业论

第一节 物业

一、物业的含义

二、物业的性质

第二节 物业经营

一、物业经营的含义与特性

二、物业经营的内容与原则

三、物业经营的价格

第三节 物业市场

一、物业市场的含义与特点

二、物业市场的框架

第二章 物业管理论

第一节 物业管理的内涵与特性

一、物业管理的内涵

二、物业管理的特性

三、物业管理的相关概念界定

第二节 物业管理的基本环节和业务范围

一、物业管理的基本环节

二、物业管理的范围

第三节 物业管理的功能

一、物业管理功能的定义

二、物业管理功能的分类

第四节 物业管理的目标和原则

一、物业管理的目标

二、物业管理的原则

第三章 物业管理机制论

第一节 物业管理机制概述

一、物业管理机制的内涵

二、研究和探索物业管理机制的意义

第二节 物业管理机制的结构

一、物业管理机制的内在结构

二、物业管理机制的构成

第三节 物业管理模式

一、物业管理模式的含义

二、物业管理模式的类型

第四章 权属法规论（一）

第一节 物业管理法律规范概述

一、物业管理法规制度的基本原则

二、物业管理法律关系

三、物业管理法律规范

第二节 房地产权属

一、房地产权利、房地产权属和房地产产权的一般含义

二、房地产产权制度及房地产权能

三、房地产权属关系的类型

第三节 我国物业管理法规制度的主要内容

- 一、物业管理的主要法规及其内容
- 二、物业管理有关法律问题探讨
- 第五章 权属法规论（二）
- 第一节 物业管理法律责任概述
- 一、物业管理法律责任的一般含义及特征
- 二、物业管理违法行为的特征
- 三、违反物业管理法规的责任组成的含义和种类
- 第二节 违反建设制度的责任
- 一、违反建筑安装工程承包合同的责任
- 二、违反《城镇个人建造住宅管理办法》的责任
- 三、违反房屋维修保养规范的责任
- 第三节 侵犯房地产物权的责任
- 一、侵犯房地产物权责任概述
- 二、侵害公产房屋的责任
- 三、非所有权人出卖他人房屋的责任
- 四、异产毗连房屋产权人的法律责任
- 第四节 侵犯房地产债权的责任
- 一、侵犯房地产债权的责任之一般规定
- 二、侵犯房地产合同债权的责任之一般规定
- 三、侵犯私房租赁债权的责任之法律规定
- 四、侵犯房屋买卖债权的责任
- 五、侵犯房屋无因管理、不当得利债权的法律责任
- 第五节 违反房地产行政管理规范的责任
- 一、违反房屋产权产籍管理的责任
- 二、违反房地产交易市场管理的责任
- 三、违反房产税收的责任
- 第六章 物业管理业展望论
- 第一节 物业管理业的兴起和发展
- 一、物业管理溯源
- 二、我国物业管理的产生与发展
- 第二节 物业管理业是房地产业的一个重要分支
- 一、物业管理业是现代化城市的朝阳产业
- 二、大力发展物业管理行业的积极作用
- 第三节 建立适应社会主义市场经济的物业管理新体制
- 一、传统房屋管理与物业管理
- 二、探索和建立物业管理新体制
- 第二编 运作篇
- 第七章 物业管理公司的设立
- 第一节 物业管理公司的组建
- 一、物业管理公司概述
- 二、物业管理公司的资质条件及审批
- 三、系统单位房屋经营机构
- 四、物业管理公司的注册登记和章程
- 五、设立物业管理公司需要注意的事项
- 第二节 物业管理公司组织机构的设置
- 一、物业管理公司组织机构设置原则
- 二、物业管理公司组织机构设计步骤
- 三、物业管理公司组织机构形式
- 四、物业管理公司主要机构职能及机构选择

第八章 物业管理公司的制度建设

第一节 物业管理公司制度建设概述

一、制度在物业管理公司中的作用

二、一般企业制度的内容与分类

第二节 物业管理公司制度的建立与执行

一、建立制度的原则

二、各项制度制订示意

三、制度制订和执行应注意的事项

第九章 物业管理公司的财务管理

第一节 物业经营财务管理概述

一、物业经营财务管理的含义

二、物业经营财务管理的内容和任务

三、物业经营财务管理的机构及其职责和财务管理制度

四、物业管理公司的财务核算及核算方法

五、物业管理公司的财务分析、经济活动分析及分析方法

第二节 物业管理公司的经济收入

一、物业管理公司的收入来源

二、开拓多种渠道，强化经营管理

三、住宅小区、综合商住办公楼管理服务费的收取标准

第十章 物业管理费的核算及管理

第一节 物业管理费的构成

第二节 物业管理费的核算方法

第三节 加强物业收费管理

第十一章 物业管理公司的形象设计和员工培训

第一节 物业管理现代化概述

一、企业管理理论发展的三个阶段

二、管理现代化的基本内涵

三、物业管理迈向现代化

第二节 物业管理与CI设计

一、物业管理引进CI设计的可行性

二、物业管理CI设计概述

三、如何进行物业管理中的CI设计

第三节 物业管理公司的员工培训

一、员工培训的意义

二、员工培训的内容

三、员工培训的类型

四、员工培训的形式

第三编 实务篇

第十二章 物业的验收与接管

第一节 物业的竣工验收

一、竣工验收的含义及分类

二、竣工验收的程序、需移交的材料及验收标准

三、竣工验收后的物业保修

第二节 物业的接管验收

一、什么是房屋的接管验收

二、接管验收的内容

三、接管验收中应注意的事项

第三节 物业管理公司超前介入开发

一、物业管理公司超前介入开发的积极意义

二、物业管理公司超前介入开发的内容

第十三章 物业租赁

第一节 物业租赁概述

一、物业租赁的一般含义

二、物业租赁的分类

三、房屋租赁的特征

四、房屋租赁的原则

第二节 物业租赁合同

一、租赁合同的作用

二、租赁合同的主要款项

三、租赁双方的权利与义务

四、租赁合同的基本形式

第三节 物业的租金

一、房屋租赁价格的构成

二、房屋租金的核定

第十四章 住宅小区与楼宇入伙

第一节 小区住宅与楼宇入伙手续办理程序

一、入伙

二、入伙手续文件

三、业主对物业的验收

第二节 住户手册

一、住户手册的性质和内容

二、住户手册样本

第三节 小区住宅与楼宇装修规定

一、装修申请

二、装修管理规定

第十五章 物业管理公约

第一节 物业管理公约概述

一、管理公约的一般规定

二、管理公约中的基本关系

第二节 业主委员会

一、业主委员会的产生与组成

二、业主委员会的机构

三、业主委员会章程和宗旨

第三节 管理公约示例

第十六章 高层楼宇的管理

第一节 高层楼宇的特点和管理内容

一、高层楼宇的定义和分类

二、高层楼宇的特点

三、高层楼宇管理的内容和要求

第二节 高层楼宇的管理模式及收费标准

一、高层楼宇的管理模式

二、高层楼宇的收费标准

第三节 办公楼宇的管理

一、办公楼宇的含义与类型

二、办公楼宇的特点

三、办公楼宇的日常管理

第四节 购物中心的管理

一、购物中心的含义与类型

二、购物中心的特点

三、购物中心的日常管理

第十七章 广播电视行业物业管理

第一节 广播电视事业大发展呼唤后勤管理体制改革走物业管理之路

第二节 广播电视行业的物业管理

第三节 广播电视行业的物业管理必须高起点、

高定位、高标准、高要求

第十八章 住宅小区的管理

第一节 住宅小区概述

一、住宅小区含义的界定

二、住宅小区的特点

第二节 住宅小区的管理

一、住宅小区管理概述

二、住宅小区管理中存在的问题

三、住宅小区管理的目标与要求

四、住宅小区管理的主要模式

五、住宅小区管理的经费及来源

第三节 住宅小区的文明建设

一、住宅小区的精神文明建设

二、住宅小区管理达标考评要求（文明小区标准）

第十九章 物业的基础管理 房屋维修管理

第一节 房屋维修管理是物业管理中的基础管理

一、房屋维修管理在整个物业管理中的地位和作用

二、房屋维修管理的内容

第二节 房屋维修标准和房屋修缮工程分类

一、房屋修缮的标准

二、房屋完损等级的评定

三、房屋修缮工程的分类

第三节 房屋维修的技术管理

一、房屋维修技术管理的任务和作用

二、房屋维修的技术管理

第二十章 物业的基础管理 房屋设备维修管理

第一节 房屋设备维修管理

一、房屋设备维修管理概述

二、房屋设备管理方式、内容与制度

三、房屋设备的日常性保养

第二节 房屋设备和维修分类

一、房屋设备分类

二、房屋设备维修分类

第三节 房屋设备维修

一、房屋给排水设备的维修

二、房屋供暖设备的维修

三、房屋电器设备的维修

第二十一章 物业的综合管理

第一节 物业综合管理概述

一、物业综合管理的指导思想

二、物业综合管理的特点

三、物业综合管理的内容

第二节 物业的环境管理

- 一、环境清洁管理及管理制度
- 二、环境绿化护养及管理
- 第三节 物业的消防管理、治安管理和车辆管理
 - 一、消防管理
 - 二、治安管理
 - 三、车辆管理
- 第二十二章 物业配套的综合经营服务
 - 第一节 综合经营服务概述
 - 一、综合经营服务的目的
 - 二、搞好综合经营服务的意义
 - 第二节 综合经营服务的条件与类别
 - 一、综合经营服务的条件
 - 二、综合经营服务的类别
 - 第三节 综合经营服务的运作
 - 一、综合经营服务的市场预测
 - 二、综合经营服务中的注意事项
- 第四编 借鉴篇
 - 第二十三章 国际传媒业的物业管理
 - 第一节 国际传媒业概述
 - 第二节 国际传媒业办公大楼管理
 - 一、传媒业办公大楼的特征
 - 二、传媒业办公大楼的日常管理
 - 第三节 国际传媒业不动产保险惯例
 - 一、产权保险
 - 二、房屋保险
 - 第二十四章 新加坡的物业管理
 - 第一节 新加坡的住宅区
 - 一、公共组屋
 - 二、共管式公寓
 - 三、私人住宅
 - 第二节 新加坡的住宅区管理和管理机构
 - 一、建设资金和管理经费
 - 二、建屋发展局
 - 三、物业管理的任务和机构
 - 第二十五章 美国的物业管理
 - 第一节 美国的住宅建设
 - 一、土地市场
 - 二、土地分类及规划设计
 - 三、工程验收
 - 四、住宅行政管理机构和立法管理
 - 第二节 美国的物业管理
 - 一、行业管理机构和人员
 - 二、管理合同及收费
 - 三、管理宗旨
 - 第三节 公寓租赁
 - 一、租约
 - 二、业主的权利和对业主的约束
 - 三、押金
 - 四、转租

五、关于出租公寓的规定

第四节 购物中心租赁

一、购物中心的类型

二、购物中心的租赁管理

附录 物业管理有关重要政策法规

中华人民共和国城市房地产管理法（1995年1月1日）

城市新建住宅小区管理办法（1994年4月1日）

城市公有房屋管理规定（1994年4月1日）

城市异产毗连房屋管理规定（1990年1月1日）

城市危险房屋管理规定（1990年1月1日）

城市住宅小区竣工综合验收管理办法（1993年12月1日）

城市住宅小区物业管理服务收费暂行办法（1996年3月1日）

关于加强房屋接管验收工作的通知（1991年11月26日）

房屋接管验收标准（1991年7月1日）

公有住宅售后维修养护管理暂行办法（1992年7月1日）

城市房屋修缮管理规定（1991年8月1日）

全国城市文明住宅小区达标考评实施细则（1992年4月15日）

建设部关于印发《全国房地产经营、维修、管理企业升级实施办法》（试行）的通知（1989年4月1日）

建设部关于印发《房地产经营、维修管理行业经济技术指标（试行）》的通知（1988年10月15日）

城市房地产中介服务管理规定（1996年1月8日）

北京市居住小区物业管理办法（1995年10月1日）

上海市房产管理局关于上海市物业管理公司经营资质审批的规定（1993年4月26日）

苏州市市区住宅小区物业管理暂行办法（1995年9月2日）

深圳经济特区住宅区物业管理条例（1994年11月1日）

后记

《物业管理实用教程》

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：www.tushu000.com