

# 《物业管理--一个新兴的与千家万户密切相关总

## 图书基本信息

书名：《物业管理--一个新兴的与千家万户密切相关的行业》

13位ISBN编号：9787542608017

10位ISBN编号：7542608010

出版时间：1994-01

出版社：三联书店上海分店

作者：王青兰

页数：323

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](http://www.tushu000.com)

## 作者简介

### 作者简介

王青兰，女，1994年毕业于华东师范大学心理学系，并获得博士学位。曾任上海市房地产管理干部学校副校长、上海市房地产管理学院副院长，现任上海市房地产管理科学研究院副院长、上海市物业管理协会副秘书长。1993年应香港城市理工学院邀请赴港进行学术交流；1996年应日本国高层住宅管理业协会邀请赴日考察访问。在管理心理、环境心理、物业管理、房地产经济等领域都有研究，在国内刊物发表论文数篇。

## 书籍目录

### 目录

#### 第一篇 物业管理概论

##### 管理概论之一：

##### 物业管理问题的提出及发展

###### 一、物业管理问题的提出

###### 二、物业管理在我国的产生和发展

##### 管理概论之二：

##### 物业管理的概念、性质、类型和内容

###### 一、物业管理的概念

###### 二、物业管理的性质

###### 三、物业管理的类型

###### 四、物业管理的内容

##### 管理概论之三：

##### 物业管理的宗旨、要点和基本环节

###### 一、物业管理的宗旨

###### 二、物业管理的要点

###### 三、物业管理的基本环节

##### 管理概论之四：

##### 物业管理与传统房屋管理和小区管理的区别

###### 一、物业管理与传统房屋管理的区别

###### 二、物业管理与小区管理的区别

##### 管理概论之五：

##### 物业管理的法律知识

###### 一、物业管理法律关系

###### 二、物业管理法律规范

###### 三、物业管理法律责任

###### 四、物业管理公司的法律地位

##### 附录一：建设部副部长谭庆琏同志在全国住宅小区管理试点工作会议上的讲话

##### 附录二：建设部评出28个全国文明住宅小区

##### 附录三：1992年度全国模范文明住宅小区达标考评分数

#### 第二篇 物业管理运作

##### 管理运作之一：

##### 管理机构的设置

###### 一、物业管理公司

###### 二、业主委员会

##### 管理运作之二：

##### 管理制度的制定

###### 一、公共契约

###### 二、住宅区管理规定

###### 三、业主委员会章程

###### 四、住户手册

###### 五、管理公司各部门职责的制定

###### 六、管理处人员岗位职责

##### 管理运作之三：

##### 资金的筹集与使用

###### 一、管理费的收缴与使用

二、水电管理备用金的收取标准和使用原则

三、装修管理费用的收费依据和标准

四、住宅区的其他收入

五、发展商提供的管理基金

六、国家或地方城市维护费的少量补贴

七、可尝试与保险公司开展物业保险业务

管理运作之四：

物业管理人员的要求与培训

一、思想建设

二、作风建设

三、业务建设

第三篇 物业管理实务

管理实务之一：

物业的验收与接管

一、什么是竣工与验收

二、验收的种类

三、竣工验收的标准

四、验收时所需移交的材料

五、物业验收接管中应注意的事项

管理实务之二：

楼宇入伙手续的办理

一、入伙通知书

二、入伙手续书

三、收楼须知

管理实务之三：

装修规定及管理

一、装修申请表

二、住宅装修规定

三、装修工程队责任书

管理实务之四：

房屋的维修养护管理

一、房屋维修养护管理的意义

二、房屋维修管理的内容

三、房屋的修缮工程

四、房屋的日常养护

管理实务之五：

机电及消防设备的维修保养与管理

一、供水系统的维修保养与管理

二、供电系统的维修保养与管理

三、电梯的维修保养与管理

四、消防安全及其管理

管理实务之六：

清扫保洁的实施与管理

一、清洁人员的职责范围

二、清洁人员的岗位职责

三、清扫保洁工作实施要求

管理实务之七：

治安管理

一、治安管理的内容

## 二、治安保卫人员工作职责

### 管理实务之八：

#### 车辆的停放与管理

##### 一、住宅区机动车辆管理

##### 二、摩托车、自行车保管规定

### 管理实务之九：

#### 绿化的养护与管理

##### 一、住宅区绿化系统分类

##### 二、住宅区绿化管理规定

##### 三、绿化人员岗位职责

### 管理实务之十：

#### 住宅区管理与公共服务

##### 一、住宅区管理指导思想

##### 二、住宅区管理原则

##### 三、住宅区管理内容

##### 四、住宅区公共服务

## 第四篇 物业管理经验

### 管理经验之一：

#### 深圳经济特区住宅区管理

##### 一、深圳经济特区住房供应模式

##### 二、深圳经济特区住房管理模式

##### 三、深圳经济特区住宅区管理的具体做法

##### 四、深圳经济特区典型管理经验介绍

“怡景花园” 涉外商品房管理的楷模

“莲花二村” 公产房售后管理的榜样

### 管理经验之二：

#### 香港房屋管理

##### 一、香港住房情况及其管理

##### 二、香港房屋管理机构

##### 三、香港房屋的维修与保养

##### 四、香港房屋管理的财务安排

##### 五、香港房屋管理的法制化

##### 六、香港房屋管理人员的培训

### 附录一：中华人民共和国治安管理处罚条例

### 附录二：中华人民共和国消防条例

### 附录三：高层建筑消防管理规则

### 附录四：房屋接管验收标准

### 附录五：城市异产毗连房屋管理暂行规定

### 附录六：建设部房地产业司关于在房地产管理中加快应用计算机的意见

### 附录七：关于上海物业管理公司经营资质审批的规定

### 附录八：建设部关于印发《全国城市文明住宅小区达标考评办法（试行）的通知》

### 附录九：建设部房地产业司关于印发《全国城市文明住宅小区达标考评实施细则》的通知

### 附录十：上海市建设委员会、上海市房产管理局关于印发《上海市文明住宅小区标准（试行）》、《上海市文明住宅小区达标考评办法（试行）》和《上海市文明住宅小区达标考评实施细则》的通知

## 《物业管理--一个新兴的与千家万户密切相关总

附录十一：中华人民共和国建设部令第33条《城市新建住宅小区管理办法》

附录十二：建设部《城市住宅小区竣工综合验收管理办法》

附录十三：上海市工商行政管理局、上海市房屋土地管理局关于设立物业管理企业登记和备案工作的通知

附录十四：上海市房屋土地管理局关于物业管理企业备案、核发资质证书的通知

附录十五：上海市物业管理企业资质等级管理暂行办法

附录十六：上海市房屋土地管理局关于商品房住宅小区成立业主管理委员会的通知

附录十七：国家计委、建设部关于印发《城市住宅小区物业管理服务收费暂行办法》的通知

附录十八：上海市商品住宅物业管理服务收费暂行办法

附录十九：建设部关于印发《全国优秀管理住宅小区标准》及有关考评验收工作的通知

附录二十：上海优秀物业管理企业、示范住宅小区、示范写字楼评比标准

附录二十一：上海市公有住宅售后管理暂行办法

# 《物业管理--一个新兴的与千家万户密切相关总

## 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](http://www.tushu000.com)