

# 《物业管理师》

## 图书基本信息

书名：《物业管理师》

13位ISBN编号：9787304025922

10位ISBN编号：7304025921

出版时间：2004-3

出版社：中央广播电视大学出版社

作者：劳动和社会保障部中国就业培训技术指导中心组织

页数：147

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.tushu111.com](http://www.tushu111.com)

# 《物业管理师》

## 前言

为推动物业管理师职业培训和职业技能鉴定工作的开展，在物业管理从业人员中推行国家职业资格证书制度，劳动和社会保障部中国就业培训技术指导中心在完成《物业管理师国家职业标准》制定工作的基础上，组织参加《标准》编写和审定的专家及其他有关专家，编写了国家职业资格培训教程——物业管理师系统教程。《教程》紧贴《标准》，内容上，力求体现“以职业活动为导向，以职业技能为核心”的指导思想，突出职业培训特色；结构上，针对物业管理从业人员职业活动的领域，按照模块化的方式，分物业管理师、助理物业管理师、物业管理师3个级别进行编写。本套《教程》中《物业管理师》分册的内容分别覆盖《标准》中3个职业等级的“工作要求”，其中“基本操作”和“相关知识”的内容分别对应于《标准》的“技能要求”和“相关知识”。国家职业资格培训教程——物业管理师系列教程适用于本职业国家职业资格四级、三级、二级的培训和鉴定，是职业技能鉴定的推荐辅导用书。

# 《物业管理师》

## 内容概要

《国家职业资格培训教程:物业管理师》紧贴《标准》，内容上，力求体现“以职业活动为导向，以职业技能为核心”的指导思想，突出职业培训特色；结构上，针对物业管理从业人员职业活动的领域，按照模块化的方式，分物业管理师、助理物业管理师、物业管理师3个级别进行编写。本套《国家职业资格培训教程:物业管理师》中《物业管理师》分册的内容分别覆盖《标准》中3个职业等级的“工作要求”，其中“基本操作”和“相关知识”的内容分别对应于《标准》的“技能要求”和“相关知识”。

# 《物业管理师》

## 书籍目录

第一章 物业管理方案的制定第一节 物业管理的早期介入基本操作一 物业管理早期介入的准备二 物业管理早期介入的实施相关知识一 物业管理早期介入的意义二 居住区规划基本知识三 房地产开发基本程序四 建筑工程质量管理相关规定五 前期物业管理基本知识第二节 物业管理方案的制定基本操作一 制定物业管理方案的程序二 物业管理方案文体的编写相关知识一 制定物业管理方案的原则二 可行性研究基本知识第三节 物业再利用方案的制定基本操作一 制定物业再利用方案的程序二 几种再利用项目方案的制定相关知识一 物业再利用的含义二 物业再利用的原则和条件三 城市绿化规划建设与管理相关规定四 停车场设计与建设的相关法规第二章 物业管理制度的制定第一节 制定物业管理制度的准备基本操作一 物业管理企业制定物业管理制度的准备一 业主大会制定物业管理制度的准备相关知识一 物业管理制度的含义二 物业管理制度的分类第二节 物业管理制度的制定基本操作一 物业管理企业对物业管理制度的制定二 业主大会对物业管理制度的制定相关知识一 制定物业管理制度的原则二 物业管理企业内部管理制度示例三 业主公约和业主大会议事规划四 某住宅小区的《住户手册》第三章 物业管理企业资金管理第四章 房屋及附属设备设施维修养护管理第五章 房屋及附属设备设施维修预算第六章 综合经营服务第七章 物业管理市场开发第八章 绩效考核与论文撰写

(二) 制定物业再开发利用方案的主要工作内容

1. 成立工作小组 物业管理企业可以将物业再开发利用的工作划归企业内部负责开发经营的部门。但是，每次在得到业主、业主大会或业主委员会的授权，制定物业的再开发利用方案时，都需要有针对性地组建一个制定方案的工作小组。

该工作小组一般应由物业管理企业主管副总经理或经验丰富的开发经营部门经理牵头，根据具体开发项目的需要，确定组成人员。例如，如果再开发项目是增建停车场（库），制定方案的工作小组一般应包括工程、财务和保安等部门的有关人员；如果再开发项目是绿地景观的改造，制定方案的工作小组一般应包括绿化、工程和财务等部门的有关人员。必要时，可以从企业外部聘请有资质的单位或专家承担设计任务。

2. 培训工作人员 工作小组成立后，需要进行必要的、简短的业务培训，重点培训内容是与具体开发项目有关的国家和地方法律法规。必要时应考察和借鉴其他物业管理区域的做法。

3. 准备资料、设备和经费 主要应准备物业相关部位的建筑图纸和设备设施工程图纸等档案资料，以及制定开发方案所需要的测量工具、制图工具、其他工作设备和经费等。

4. 分析项目情况 主要是分析物业项目拟再开发利用方面的配套设施现状，如绿化美化、停车场（库）等的规模和使用情况，分析这些设施不能满足业主需要的原因以及与业主实际需求之间的差距，分析物业有无再开发利用的条件和可能性。考虑标的物业的再开发利用时，也应分析周边同类替代性服务设施的分布情况。

5. 调查业主需要 可以运用座谈访问、电话调查、发放调查表、实地观察等方法，定性与定量相结合，调查业主和使用人对拟开发项目的需求和态度，以确定物业的再开发利用是否必要。

6. 设计方案要点 根据物业项目的实际情况和业主的需要，初步确定物业再开发利用方案的要点。方案要点主要包括开发项目的内容、地点、档次、规模、开发成本、筹资途径、经营效果预测等项内容。

7. 进行可行性评价 从技术、经济、环境影响等方面对再开发利用方案的要点进行可行性评价。如果方案要点某些方面不可行，则需要进行调整，然后再做评价。

8. 草拟方案文本和图件 在对方案要点做出可行性评价以后，需要着手起草具体的方案文本，并画出方案草图。方案工作小组写出具体的方案文本后，需向专家顾问、本企业其他相关物业管理人員征求意见，进行讨论修改，确定再开发草案。

# 《物业管理师》

## 编辑推荐

《国家职业资格培训教程：物业管理师》适用于本职业国家职业资格四级、三级、二级的培训和鉴定，是职业技能鉴定的推荐辅导用书。

# 《物业管理师》

## 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.tushu111.com](http://www.tushu111.com)