

现代社区 服务管理实务全书

上

何银虎 主编

社区与社区建设
社区党建工作
组织与队伍建设
社区服务
社区安全建设

社区教育及其管理
社区文化建设
社区会所经营与管理
社区物业管理
社区环境建设与管理

社区卫生服务与管理
社区保障
文明社区建设
文明社区建设经验与启示
社区建设法律法规汇编

甘肃文化出版社

现代社区服务管理实务全书

(上)

主编:何银虎

甘肃文化出版社

图书在版编目(CIP)数据

现代社区服务管理实务全书/何银虎编著. - 兰州:
甘肃文化出版社, 2002.8

ISBN 7-80608-723-0

I. 现… II. 何… III. ①社区服务-中国②社区
-管理-中国 IV. D669.3

中国版本图书馆 CIP 数据核定(2002)第 061397 号

现代社区服务管理实务全书

何银虎 主编

出版发行:甘肃文化出版社
社 址:兰州市庆阳路 230 号
邮政编码:730030
电 话:(0931)8454246

印 制:北京世图印刷厂
厂 址:北京通州区新华大街 21 号
邮政编码:101100
经 销:新华书店

开 本:787×1092 毫米 16 开
字 数:2 800 千
印 张:124.5

版 次:2002 年 9 月第 1 版
印 次:2002 年 9 月第 1 次
印 数:1-2000 套

书 号:ISBN 7-80608-723-0

定价:698.00 元(全三册)

总 目

- 第一篇 社区与社区建设
- 第二篇 社区组织与队伍建设
- 第三篇 社区党建工作
- 第四篇 社区服务
- 第五篇 社区安全建设
- 第六篇 社区教育及其管理
- 第七篇 社区文化建设
- 第八篇 社区会所经营与管理
- 第九篇 社区物业管理
- 第十篇 社区环境建设与管理
- 第十一篇 社区卫生服务与管理
- 第十二篇 社区保障
- 第十三篇 文明社区建设
- 第十四篇 文明社区建设经验与启示
- 第十五篇 社区建设法律法规汇编

目 录

第一篇 社区与社区建设

第一章 社 区	(3)
第一节 社区概述	(3)
第二节 社区的构成要素	(6)
第三节 城市社区	(9)
第四节 农村社区	(14)
第二章 社区建设概论	(18)
第一节 社区建设概述	(18)
第二节 社区建设的内涵	(28)
第三节 社区建设的外延	(42)
第三章 社区建设的工作方法与途径	(51)
第一节 社区调查的工作方法	(51)
第二节 社区规划	(57)

第二篇 社区党建工作

第一章 社区党建概论	(63)
第一节 社区党建的基本理论	(63)
第二节 社区党建工作的特点	(75)
第二章 社区党建的主要任务	(86)
第一节 社区党建的思想建设	(86)
第二节 社区党建的组织建设	(91)
第三节 社区党建的作风建设	(104)
第四节 社区建设中的社区党建	(110)
第三章 社区党建工作的领导	(119)
第一节 上级党委对社区党建工作的领导	(119)
第二节 街道党工委是社区工作的领导核心	(123)
第三节 党支部是社区最基层一级党组织	(126)

第四章 社区党建的工作方法与途径·····	(132)
第一节 社区党建的工作方法·····	(132)
第二节 社区党建的工作途径·····	(143)
第五章 社区党建工作的载体·····	(155)
第一节 社区党建工作需要载体·····	(155)
第二节 社区党建工作载体的作用·····	(159)
第三节 社区党建工作载体的建立和运行·····	(165)

第三篇 社区组织与队伍建设

第一章 社区组织概述·····	(173)
第一节 社区组织的概念与发展阶段·····	(173)
第二节 社区组织的结构·····	(175)
第三节 社区组织的社会职能·····	(176)
第二章 社区组织类型·····	(179)
第一节 街道办事处·····	(179)
第二节 居民委员会·····	(181)
第三节 社区一般性组织·····	(185)
第四节 村民委员会·····	(189)
第三章 社区队伍建设·····	(194)
第一节 社区工作者·····	(194)
第二节 社区工作队伍建设·····	(198)
第四章 社区组织建设·····	(202)
第一节 社区党组织建设·····	(202)
第二节 社区自治组织建设·····	(217)
第三节 社区中介组织建设·····	(221)
第四节 社区工会建设·····	(230)
第五节 社区团建·····	(232)
第六节 社区妇联建设·····	(248)
第七节 社区队建·····	(264)

第四篇 社区服务

第一章 社区服务概述·····	(283)
-----------------	-------

第一节 社区服务的历史沿革	(283)
第二节 社区服务的特点、原则与功能	(287)
第三节 社区服务的基本要素与组织形式	(291)
第二章 社区服务的基本内容	(296)
第一节 社区福利服务	(296)
第二节 便民利民服务	(299)
第三节 其他类型的社区服务	(300)
第三章 社区服务的实施与管理	(302)
第一节 社区服务的实施	(302)
第二节 社区服务的管理	(310)
第四章 社区服务的实现途径与基本工作方法	(314)
第一节 我国社区服务实现的途径	(314)
第二节 发达国家实现社区服务的基本途径	(317)
第三节 社区服务工作的基本方法	(319)
第五章 社区服务的发展趋势	(343)
第一节 中国社区服务的基本经验和发展趋势	(343)
第二节 中国社区服务发展的对策	(357)

第五篇 社区安全建设

第一章 党和国家领导人关于安全工作的重要指示及论述	(363)
第二章 社区安全常识	(370)
第一节 社区安全建设的目的与目标	(370)
第二节 怎样加强社区安全建设	(371)
第三章 社区治安与综合管理	(377)
第一节 社区治安概述	(377)
第二节 社区治安的基本任务	(399)
第三节 社区治安与综合治理	(425)
第四节 社区治安的保障机制	(441)
第五节 社区治安保卫工作	(456)
第六节 治安案件的处理	(464)
第七节 社区治安保卫管理规定规程	(467)
第八节 治安保卫工作的检验标准	(474)
第九节 治安保卫常识	(475)

第十节 智能小区安全防范系统	(481)
第四章 房屋安全管理	(485)
第一节 危房鉴定与管理	(485)
第二节 房屋装饰装修安全管理	(487)
第三节 房屋燃气设备安全管理	(488)
第四节 智能建筑安全防范系统	(493)
第五章 社区消防及安全管理	(505)
第一节 社区消防概述	(505)
第二节 消防队伍的建设	(513)
第三节 消防设备的使用与维护	(515)
第四节 消防设施的养护	(527)
第五节 社区常见火灾的扑救对策	(534)
第六章 社区交通安全及车辆管理	(537)
第一节 车辆管理岗位职责	(537)
第二节 车辆管理制度	(539)
第三节 车辆管理工作程序、标准和规范	(544)
第四节 社区交通安全管理组织机构和人员配备	(547)
第五节 社区交通基础设施和交通管理方法	(549)
第六节 社区交通事故的预防与处理	(552)
第七章 防雷与安全用电管理	(557)
第一节 雷电简介	(557)
第二节 防雷措施	(559)
第三节 安全用电	(563)
第四节 保护接地和保护接零	(566)
第五节 避雷装置和接地装置维修	(568)

第六篇 社区教育及其管理

第一章 社区教育	(575)
第一节 社区教育概述	(575)
第二节 社区教育的施行	(578)
第三节 社区思想道德教育	(587)
第四节 社区青少年教育	(593)
第二章 社区教育管理	(603)

第一节 社区教育管理概述	(603)
第二节 社区教育管理组织	(606)
第三节 社区教育管理组织体制	(610)
第四节 社区教育管理组织机制	(614)

第七篇 社区文化建设

第一章 社区文化概论	(619)
第一节 社区文化概念	(619)
第二节 社区文化的特点	(623)
第三节 社区文化的功能	(626)
第四节 社区文化的内容	(630)
第五节 社区文化的构成单元	(640)
第六节 社区文化建设发展概况	(646)
第二章 建设和发展社区文化的措施	(657)
第一节 社区文化建设的目标和原则	(657)
第二节 社区文化调查和规划	(659)
第三节 社区文化建设措施	(668)
第四节 社区文化活动	(673)
第五节 社区文化工作综合评价	(686)
第三章 社区文化环境的管理	(690)
第一节 社区文化环境概述	(690)
第二节 社区文化活动的组织与管理	(692)
第三节 社区人际关系的整合	(696)
第四节 社区公共文体设施的管理	(702)
第五节 社区文化制度和职责	(706)
第四章 国外社区文化建设与管理简介	(709)
第一节 国外社区文化的理论与实践	(709)
第二节 中外社区文化比较	(722)
第三节 国外社区文化的经验	(724)

第八篇 社区会所经营与管理

第一章 社区会所及其经营项目	(729)
----------------------	-------

第一节 什么是社区会所	(729)
第二节 社区会所康体项目	(731)
第三节 社区会所休闲项目	(735)
第四节 社区会所娱乐项目	(736)
第二章 社区会所的开发	(739)
第一节 社区会所市场调研	(739)
第二节 社区会所建设可行性分析	(741)
第三节 社区会所的筹建	(747)
第三章 社区会所的规划与建设	(751)
第一节 健身房	(751)
第二节 游泳池	(755)
第三节 攀岩场	(757)
第四节 网球场、壁球室、羽毛球场	(758)
第五节 乒乓球室、台球室	(760)
第六节 室内高尔夫球场	(762)
第七节 保龄球场	(764)
第八节 健浴中心	(766)
第九节 歌舞厅	(772)
第十节 游艺室	(773)
第四章 社区会所经营策略	(775)
第一节 社区会所经营概述	(775)
第二节 社区会所的宣传	(779)
第三节 社区会所的价格制定	(790)
第四节 社区会所的促销活动	(802)
第五节 社区会所的公关活动	(820)
第六节 社区会所的形象设计	(827)
第五章 社区会所管理	(838)
第一节 社区会所管理概述	(838)
第二节 社区会所服务管理	(846)
第三节 社区会所组织管理	(868)
第四节 社区会所人力资源管理	(881)
第五节 社区会所财务管理	(893)
第六节 社区会所设备管理	(907)

第九篇 社区物业管理

第一章 物业管理概述	(919)
第一节 物业与物业管理	(919)
第二节 物业管理的作用与类型	(926)
第三节 物业管理的原则与宗旨	(930)
第二章 居住小区的物业管理	(935)
第一节 居住小区物业管理概述	(935)
第二节 住房与居住小区的物业管理	(939)
第三节 居住小区物业管理的目标与原则	(945)
第四节 居住小区物业管理达标与考评	(947)
第五节 居住小区物业管理经费来源和测算	(948)
第六节 住宅小区的文明建设	(951)
第七节 小区物业管理的立法与执法	(953)
第八节 小区物业管理现代化	(962)
第三章 物业管理机构	(972)
第一节 物业管理企业	(972)
第二节 业主自治管理组织	(984)
第三节 行政管理部门和相关部门	(991)
第四章 物业管理公司	(994)
第一节 物业管理公司概述	(994)
第二节 物业管理公司的组建	(997)
第三节 物业管理公司的组织机构	(999)
第四节 物业管理公司的业务内容	(1001)
第五节 物业管理公司与其它相关部门的关系	(1003)
第六节 物业管理公司的公共关系管理	(1004)
第五章 房屋维修管理	(1027)
第一节 房屋维修管理概述	(1027)
第二节 房屋维修计划管理	(1031)
第三节 房屋维修质量管理	(1037)
第四节 房屋维修工程预算	(1040)
第五节 维修工程成本管理	(1045)
第六节 房屋维修施工项目管理	(1049)

第六章 房屋设备维修管理	(1055)
第一节 房屋设备概述	(1055)
第二节 房屋设备的维修管理	(1057)
第七章 给排水设备管理与维修	(1064)
第一节 给排水设备管理概述	(1064)
第二节 给排水设备设施的日常操作管理	(1067)
第三节 给排水设备运行管理	(1068)
第四节 给排水设备设施的维修养护管理	(1070)
第八章 供电设备管理与维修	(1075)
第一节 供电设备管理概述	(1075)
第二节 供电设备的安全管理	(1077)
第三节 供电设备的运行管理	(1079)
第四节 供电设备设施的维修管理	(1081)
第九章 供暖设备管理与维修	(1084)
第一节 供暖设备管理概述	(1084)
第二节 供暖设备运行管理	(1086)
第三节 供暖设备维修养护管理	(1090)
第四节 供暖用户管理	(1092)
第十章 电梯管理与维修	(1094)
第一节 电梯管理概述	(1094)
第二节 电梯安全管理	(1096)
第三节 电梯的运行管理	(1098)
第四节 电梯的维修管理	(1100)
第十一章 通风系统及高层建筑排烟管理	(1104)
第一节 通风方式及选择	(1104)
第二节 主要设备及构件	(1106)
第三节 高层建筑防烟、排烟	(1109)
第十二章 房屋日常养护及技术管理	(1117)
第一节 房屋的日常养护概述	(1117)
第二节 地基、基础维修养护	(1131)
第三节 砖砌体结构的防治维修	(1133)
第四节 钢筋混凝土结构的维修	(1135)
第五节 楼地面工程的维修	(1139)
第六节 屋面工程的维修	(1143)

第七节 门窗工程的维修	(1147)
第八节 装饰工程的养护维修	(1150)

第十篇 社区环境建设与管理

第一章 社区环境概述	(1159)
第一节 社区环境的内容	(1159)
第二节 社区变迁与社会环境	(1162)
第二章 住宅小区的环境管理与规划	(1167)
第一节 住宅小区概述	(1167)
第二节 住宅区的规划	(1168)
第三节 住宅小区的环境建设与管理	(1183)
第三章 绿色社区的创建与管理	(1196)
第一节 绿色社区的概述	(1196)
第二节 绿色社区的创建和管理	(1198)
第四章 社区环境管理	(1203)
第一节 社区环境管理的内容和目标	(1203)
第二节 社区环境管理的基本原则	(1206)
第三节 社区环境管理的基本手段	(1210)
第五章 清洁管理	(1213)
第一节 清洁管理概述	(1213)
第二节 清洁工作检验标准和方法	(1220)
第三节 室外公共场所清洁卫生	(1224)
第四节 室内公共场所清洁卫生	(1229)
第五节 公用设施清洁	(1235)
第六节 卫生消杀	(1238)
第七节 违反管理规定的类型及其处罚	(1240)
第八节 环卫清洁工作常用表格	(1244)
第九节 社区环境的绿化	(1246)
第十节 居住区园林绿化的规划设计	(1260)
第十一节 社区绿化环境的管理	(1269)
第十二节 花木栽培管理	(1281)
第六章 社区环境污染与防治	(1289)
第一节 社区环境污染的原因和特征	(1289)

第二节 社区大气污染及其防治	(1292)
第三节 社区水污染及其防治	(1296)
第四节 物业噪声污染及其控制	(1300)
第七章 社区环境质量管理	(1306)
第一节 社区环境质量管理概述	(1306)
第二节 物业大气环境质量管理	(1309)
第三节 物业水环境质量管理	(1311)
第四节 物业噪声环境质量管理	(1314)
第八章 家庭环境的保护	(1317)
第一节 衣食住行	(1317)
第二节 生活垃圾	(1322)
第三节 大气污染防治	(1325)
第四节 水资源保护	(1332)
第五节 噪声污染防治	(1334)
第六节 生态保护	(1336)
第七节 资源能源	(1343)
第八节 保护环境人人有责	(1344)

第十一篇 社区卫生服务与管理

第一章 社区卫生服务综论	(1351)
第一节 社区卫生服务概述	(1351)
第二节 社区卫生服务的内容	(1364)
第三节 社区卫生服务的工作方法	(1370)
第四节 社区卫生服务的观念转变	(1377)
第五节 社区卫生服务与职工医疗保险制度	(1392)
第二章 社区卫生服务网络建设与管理	(1399)
第一节 社区卫生服务网络概述	(1399)
第二节 社区卫生服务机构的建设	(1404)
第三节 社区卫生服务机构的管理	(1408)
第三章 社区健康教育与健康促进	(1414)
第一节 健康教育与健康促进概述	(1414)
第二节 社区健康教育常用的方法	(1421)
第三节 社区居民健康档案	(1426)

第四节 社区营养指导	(1435)
第四章 社区疾病预防	(1459)
第一节 传染病防治	(1459)
第二节 临床预防服务	(1462)
第三节 劳动卫生	(1465)
第四节 公共场所卫生	(1480)
第五节 食品卫生	(1485)
第六节 饮水卫生	(1495)
第七节 爱国卫生	(1501)
第五章 社区保健	(1507)
第一节 儿童保健	(1507)
第二节 妇女保健	(1514)
第三节 老年保健	(1517)
第四节 家庭卫生保健	(1523)
第五节 社区精神卫生服务与管理	(1533)
第六章 社区康复	(1548)
第一节 社区康复概述	(1548)
第二节 社区康复工作的管理	(1555)
第三节 社区康复工作实务	(1559)
第七章 社区护理	(1565)
第一节 社区护理概述	(1565)
第二节 社区护理人才的培养	(1568)
第三节 社区护理模式	(1573)
第四节 社区护理管理	(1575)
第八章 初级卫生保健的实施与评价	(1582)
第一节 初级卫生保健的目标与指标体系	(1582)
第二节 初级卫生保健的组织实施	(1587)
第三节 初级卫生保健评价	(1597)

第十二篇 社区保障

第一章 社区保障概述	(1611)
第一节 社区保障的含义、功能与特征	(1611)
第二节 社会救助的社区化	(1616)

第三节 社区中的再就业工程	(1621)
第二章 社区再就业服务	(1626)
第一节 社区就业概述	(1626)
第二节 社区就业服务的基本内容	(1627)
第三章 社会保障的内容与实现方式	(1631)
第一节 社会保障的基本内容	(1631)
第二节 社区保障的地位与作用	(1634)
第三节 社区保障的实现途径	(1635)
第四章 社会保障的相关政策法规	(1638)

第十三篇 文明社区建设

第一章 文明社区建设概论	(1647)
第一节 文明社区建设的内容及必要性	(1647)
第二节 文明社区建设的标准、基本原则及对策	(1651)
第二章 文明住宅小区建设	(1656)
第一节 住宅小区精神文明建设的主要内容	(1656)
第二节 住宅小区精神文明建设的形式	(1657)
第三节 文明住宅小区建设的标准	(1659)
第四节 生态住宅小区的建设与管理	(1661)
第五节 网络化小区的建设与管理	(1665)
第三章 文明社区建设常识问答	(1671)

第十四篇 文明社区建设经验与启示

第一章 文明社区建设	(1705)
第一节 青岛城市社区建设的基本模式	(1705)
第二节 杭州市下城区社区建设的经验和启示	(1709)
第三节 建设安居乐业新型文明社区 ——上海市闸北区临汾路街道	(1712)
第四节 暖人心 稳人心 得人心 ——上海市普陀区甘泉路街道	(1715)
第五节 研究新情况 寻求新突破 ——上海市黄浦区金陵东路街道	(1718)

第六节 以人为本 拓宽载体	
——成都市青羊区白家塘街道	(1721)
第七节 围绕大局找准着力点 整体推进力求新突破	(1724)
第二章 社区组织建设	(1728)
第一节 努力提高街道领导班子素质	
——中共广东省汕头市金园区委员会	(1728)
第二节 建好核心 开拓创新 推动街道两个文明建设	
——中共福建省泉州市鲤城区鲤中街道委员会	(1731)
第三节 健全组织 配强班子 全面加强居民区党支部建设	
——中共山东省济南市委组织部	(1735)
第四节 加大措施 夯实基础 切实加强居民区党支部建设	
——中共吉林省长春市委委员会	(1738)
第三章 社区党建	(1742)
第一节 加强社区党建工作 着力解决实际问题	
——中共江苏省南京市委组织部	(1742)
第二节 敢于创新 大胆实践 积极探索街道党建工作新路子	
——中共湖北省宜昌市西陵区学院街委员会	(1746)
第三节 大胆实践 开拓创新 坚持不懈抓好街道党的建设	
——中共天津市南开区委员会	(1750)
第四节 充分发挥街道党组织的作用为全区两个文明建设提供组织保证	
——中共河北省邯郸市丛台区委员会	(1753)
第五节 深化街居党员“六队”活动促进城区的繁荣稳定	
——中共黑龙江省佳木斯市委委员会	(1756)
第六节 搞好离退休党员教育管理促进街道两个文明建设	
——中共山西省大同市矿区委员会	(1760)
第七节 我们是怎样组织街居党员开展“一人一岗”活动的	
——中共浙江省宁波市海曙区委员会	(1763)
第八节 适应新形势 探索新途径	
——中共四川省成都市锦江区委员会	(1766)
第九节 切实加强流动党员支部建设	
——中共广东省深圳市宝安区新安街道委员会	(1769)
第十节 把工作做到居民的心坎上	
——山东省淄博市和平小区	(1771)
第四章 社区服务	(1775)