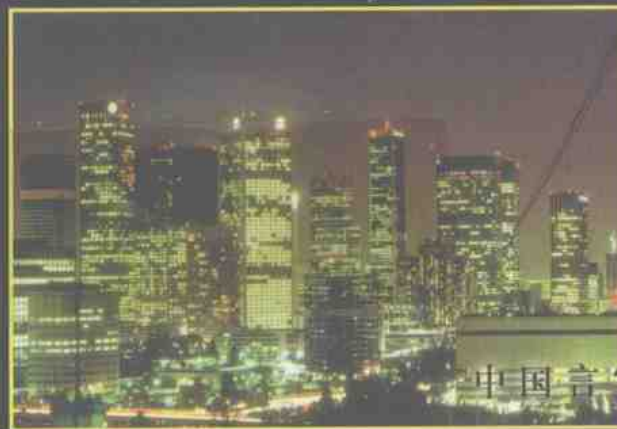
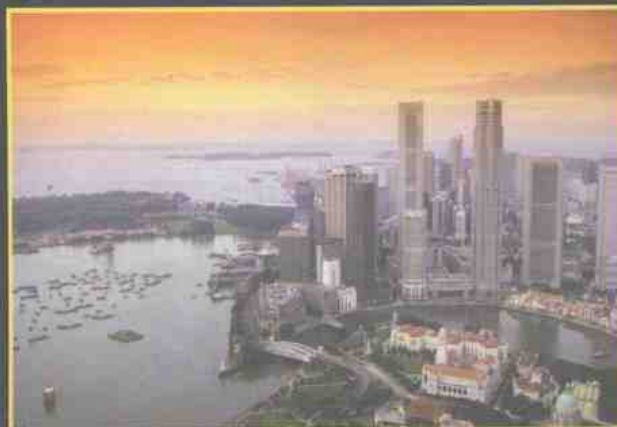


现代物业管理制度全集

物业管理 ISO9002 标准体系

现代物业管理制度编委会 编

(卷一)



中国言实出版社

现代物业管理制度全集

——物业管理制度 ISO9002 标准系列

现代物业管理制度全集编委会 编

卷 一

中国言实出版社出版
北 京

图书在版编目(CIP)数据

现代物业管理制度全集/现代物业管理制度全集编委会编.

-北京:中国言实出版社,2000.9

ISBN 7-80128-255-8

I. 现…

II. 现…

III. 物业管理

IV. F293.33

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2000)第 69114 号

中国言实出版社出版发行

(北京市西城区府右街 2 号 邮政编码 100017)

电话:64924761 64924716

网址:<http://www.zgyschs.com>

新华书店经销

河北省沙河市第二印刷厂印刷

787×1092 毫米 16 开 241.5 印张 2950 千字

2000 年 9 月第 1 版 2000 年 9 月第 1 次印刷

印数 1-3000 册

定价:1280.00 元(全五册)

(如印装质量不合格 请与出版社联系调换)

《现代物业管理制度全集》

编委会名单

主编：贾润莲

编委：侯章良

郑富英

何红梅

曹海龙

吴佑才

许勇军

朱大明

刘作良

孙建汉

现代物业管理制度全集

——物业管理 ISO9002 标准体系

总 目

第一编 现代物业管理操作实务

(卷一)

- 第一章 前期介入管理制度
- 第二章 入伙租赁管理制度
- 第三章 业主用户管理制度
- 第四章 装修维修管理制度
- 第五章 治安保卫管理制度
- 第六章 消防安全管理制度
- 第七章 交通车辆管理制度
- 第八章 设施设备管理制度

(卷二)

- 第九章 绿化卫生管理制度
- 第十章 社区文化管理制度
- 第十一章 配套服务管理制度
- 第十二章 高层楼宇管理制度
- 第十三章 别墅小区管理制度
- 第十四章 商务楼宇管理制度
- 第十五章 酒店楼宇管理制度

- 第十六章 办公楼宇管理制度
- 第十七章 工业厂房管理制度
- 第十八章 公有房屋管理制度
- 第十九章 综合楼宇管理制度
- 第二十章 物业综合管理制度

第二编 现代物业公司内部管理

(卷三)

- 第二十一章 物业组织制度
- 第二十二章 管理职能制度
- 第二十三章 岗位职责制度

(卷四)

- 第二十四章 作业程序制度
- 第二十五章 办公管理制度
- 第二十六章 规范运作制度
- 第二十七章 人事劳资制度
- 第二十八章 总务后勤制度
- 第二十九章 财务管理制度

第三编 现代物业管理文书范本与法规汇编

(卷五)

- 第三十章 物业管理文书范本
- 第三十一章 物业法律法规

目 录

第一编 现代物业管理操作实务

(卷一)

第一章 前期介入管理制度	(1)
物业前期参与管理制度	(3)
竣工前介入管理规定	(7)
前期参与规划设计要点	(9)
前期介入预算管理规定	(11)
物业招标承包经营管理制度	(12)
物业委托管理制度	(13)
商品房委托管理制度	(17)
物业委托代管规定	(19)
私房委托管理规定	(22)
委托管理维修制度	(25)
有限产权房屋委托管理维修规定	(27)
物业委托管理细则	(29)
物业交接管理规定	(39)

管理处物业验收管理制度	(40)
物业接管验收规定	(42)
物业接管验收程序	(46)
物业验收规程	(47)
物业验收与接管流程(A)	(51)
物业验收与接管流程(B)	(52)
房屋接管验收标准	(53)

第二章 入伙租赁管理制度 (65)

管理处物业入伙管理制度	(67)
入伙程序指南	(70)
商务公寓入伙指南	(71)
入伙程序	(72)
住户入住管理流程	(73)
写字楼/商场/住宅入住手续办理规程	(74)
入伙手续办理程序	(76)
住户入住管理程序	(77)
入住手续办理程序	(78)
住户入住流程	(80)
物业交付程序	(81)
物业交用程序	(84)
业主入伙收楼程序	(86)
用户登记表	(87)
住户家庭登记卡	(88)
入伙通知	(89)
入伙须知(A)	(90)

入住须知(B)	(91)
收楼须知(A)	(93)
收楼须知(B)	(96)
大厦入伙通知书	(98)
大厦收楼须知	(99)
业主入住登记表	(102)
住房验收交接表	(103)
验房(铺)书	(104)
房(铺)交接书	(105)
入住(租用)协议书	(106)
入户声明	(108)
入住认定书	(109)
楼宇交接书(A)	(110)
楼宇交接书(B)	(112)
缴款通知书	(113)
写字楼收楼验收表	(114)
业主/租户收楼登记表(A).....	(115)
业主/租户收楼登记表(B).....	(116)
接收遗漏工程记录表(A)	(117)
接收遗漏工程记录表(B)	(118)
供(停)水(电)申请表	(119)
楼宇验收报告单	(120)
入伙预交费用一览表	(121)
业主/租户入伙收费通知书	(122)
楼宇房号钥匙签收表	(123)
住户资料	(123)
商业大楼已入伙业主楼层需配锁匙统计表	(124)

钥匙托管承诺书	(125)
委托银行代收款协议书	(126)
商务公寓各项收费标准一览表	(128)
收楼杂项费用一览表	(129)
商务公寓收楼杂项费用一览表	(130)
商务公寓业主/租户资料登记表	(131)
商务公寓物品交接记录表	(132)
商务公寓收楼意见书	(133)
商务公寓业主/租户入伙收费通知书	(134)
商务公寓租户入伙费用记录表	(135)
商务公寓租户退租费用记录表	(136)
业主/租户投诉处理登记表	(137)
出租房屋管理制度	(138)
住宅区出租房管理规定	(140)
出租屋管理规定	(142)
出租屋及暂住人员管理规定	(143)
房屋租赁管理规程	(144)
物业租赁移交及停租收回工作程序	(147)
物业租赁管理规定	(149)
房屋租赁合同登记备案程序	(150)
物业租赁移交清单	(151)
房屋委托出租申请表	(152)
出租房屋登记表	(153)
房屋所有权证	(154)
房地产租赁申请审批表	(155)
房屋租赁许可证	(157)

房屋租赁合同	(158)
租赁经营合同(A)	(161)
租赁经营合同(B)	(163)
房地产租赁契约	(170)
大厦租赁合同	(174)
进住(租用)协议书	(179)
 第三章 业主用户管理制度	 (181)
业主管理委员会章程	(183)
住宅区业主委员会章程	(188)
住宅区业主管理委员会章程	(193)
屋村业主管理委员会章程	(198)
住宅区业主公约	(200)
业主公约	(211)
屋村业主公约	(220)
花园小区业主公约	(226)
花园公共契约	(234)
花园管理公约	(238)
大厦公共契约	(258)
小区住户手册	(261)
广场用户手册	(266)
住户手册	(287)
业户手册	(291)

用户守则	(311)
业主守则	(313)
住户守则	(329)
业主(住户)须知	(333)

第四章 装修维修管理制度 (335)

物业装修管理制度	(337)
住宅装修管理制度	(339)
住宅装修管理规定	(342)
装修管理规定	(345)
小区业主(住户)装修管理规定	(347)
装修管理规则(A)	(353)
装修管理规则(B)	(355)
住宅装修管理公约	(358)
装修人员管理规定	(361)
入住区施工申请表	(363)
装修工程人员管理制度	(364)
装修工程队管理规程	(366)
装修工程队安全责任书	(368)
工程公司(队)为小区业主装修申请表	(370)
承租装修管理制度	(371)
装修规范	(373)
装修须知(A)	(375)
装修须知(B)	(378)
住宅装修验收及违章处理规定	(381)
违章装修处理办法	(383)

住宅装修管理程序	(384)
住宅装修审批表	(385)
装修申请表	(386)
装修施工人员登记表	(387)
室内装修审批表	(388)
室内装修程序	(389)
住户装修管理流程	(390)
装修档案建立流程	(391)
二次装修程序	(392)
二次装修管理规定	(396)
二次装修作业程序	(398)
装修施工责任承诺书	(401)
室内装修施工许可证	(401)
装修验收书	(403)
住宅区综合维修管理办法	(403)
住宅区维修管理制度	(407)
楼宇维修规定	(409)
维修单处理规定	(410)
村用户维修委托单	(412)
工程维护(维修)材料管理制度	(413)
物业维修报单	(415)
返修申请表	(416)
住户房屋维修记录卡	(417)
土建工程维修质量标准	(418)
室内电器、照明维修质量标准	(420)
铝合金门窗维修质量标准	(421)

给排水维修质量标准	(422)
房屋及公共设施维修养护质量标准	(423)

第五章 治安保卫管理制度 (427)

管理处治安部工作制度	(429)
保安工作制度	(430)
管理处保安员管理制度	(432)
住宅区治安联防大队工作制度	(436)
住宅区治安联防大队执勤制度	(438)
管理处治安联防大队队员工作制度	(439)
住宅区治安联防大队治安执勤程序	(441)
住宅区治安联防大队治安情况处置办法	(442)
保安员管理制度	(444)
保安员管理规定	(445)
保安员的权限规定	(447)
保卫员值班制度	(449)
保安员交接班制度	(450)
保安人员交接班规定	(451)
治安巡回检查制度	(453)
管理处治安巡逻制度	(455)
安全巡逻检查制度	(456)
物业管理公司保安员巡查记录表	(457)
人防管理制度	(458)
保安日记制度	(460)
管理处安全工作守则	(461)

治安防范规则	(463)
偷车事件处理规程	(464)
安全保卫规则	(465)
住宅区治安管理制度	(466)
治安管理规定	(469)
治安管理办法	(472)
治安管理守则	(474)
治安事故处理办法	(476)
窃盗防范制度	(478)
防盗工作日常管理制度	(479)
暂住人员管理制度	(480)
暂住人员管理规定	(481)
管理处门卫工作制度	(482)
门卫管理制度	(484)
小区出入管理规定	(485)
住宅区物品搬出管理规定	(486)
治安管程序	(487)
室内安防报警应急反应流程	(493)
治安管理工作流程与质量标准	(494)
监控系统使用管理规定	(495)
保安自动巡更系统操作规程	(497)
对讲机使用管理制度	(499)
治安管理专项基金管理制度	(500)
治安基金管理规定和奖励办法	(502)

第六章 消防安全管理制度 (507)

消防组织及其职责	(509)
各级指挥员消防工作职责	(511)
管理处消防值班制度	(513)
消防安全管理制度	(514)
消防工作制度	(516)
消防管理制度	(518)
消防管理规定	(520)
消防安全管理规定	(522)
消防管理办法	(526)
消防管理规则	(528)
消防管理守则	(529)
日常消防管理制度	(531)
消防中心管理制度	(533)
消防控制中心管理制度	(534)
消防监控中心管理制度	(536)
消防控制中心管理规定	(537)
安全防火管理规定	(538)
防火检查制度	(540)
防火安全检查制度	(542)
火灾防护制度	(543)
厨房防火安全管理制度	(545)
治安部义务消防员岗位管理制度	(547)
管理处物业消防安全管理制度	(548)
火警及消防管理制度	(549)
住宅区消防管理规定	(551)

防火防风管理规定(A)	(554)
防火防风管理规定(B)	(555)
临时动火作业安全规定	(557)
重点部位临时动火作业安全规定	(559)
重点部位防火管理规定	(561)
动火审批制度	(562)
消防检查制度	(564)
消防操作管理制度	(565)
管理处消防责任制	(566)
区域防火责任制度	(567)
治安消防队奖罚规定	(569)
治安消防队纪律规定	(572)
消防培训管理制度	(573)
消防演习管理制度	(574)
签发消防整改通知书管理制度	(575)
火警处理制度	(576)
消防管理程序	(578)
消防应急处理流程	(582)
火警、消防警钟鸣号规程	(583)
火警、火灾应急处理程序	(585)
防火安全须知	(588)
小区灭火方案	(589)
管理处灭火作战处理规定	(593)
消防设备管理制度	(594)
消防设施、安全标识管理规定	(596)