物业应急管理论文参考文献有哪些 物业管理专业论文参考文献(模板5篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？以下是小编为大家收集的优秀范文，欢迎大家分享阅读。

物业应急管理论文参考文献有哪些篇一

［1］徐彬.国外物业税经验借鉴及我国开征物业税难点分析.理论课□20xx□□09□.

［2］白云.西方典型发达国家物业税发展情况比较研究□j□.河北法学□20xx□□05□.

［3］肖亮亮.国际物业税征收的`经验及借鉴□j□.商业时代·理论□20xx□□12□.

［4］刘隆亨.财产税法□m□.北京大学出版社□20xx.

［5］魏晓峰.外国房地产税制比较及对我国物业税改革的借鉴□j□.会计之友□20xx□□05□.

［6］李杰、陈龙乾.物业税的国际比较与我国征收的利弊分析□n□.山西高等学校社会科学学报□20xx□□08□.

物业应急管理论文参考文献有哪些篇二

[1]李杰、陈龙乾.物业税的国际比较与我国征收的利弊分析[n].山西高等学校社会科学学报,,(08).

[2]白云.西方典型发达国家物业税发展情况比较研究[j].河北

法学,2006,(05).

[3]肖亮亮.国际物业税征收的经验及借鉴[j].商业时代·理论,,(12).

[4]刘隆亨.财产税法[m].北京大学出版社,2006.

[5]魏晓峰.外国房地产税制比较及对我国物业税改革的借鉴[j].会计之友,2005,(05).

物业应急管理论文参考文献有哪些篇三

摘要：我国物业管理经过30多年的发展，物业管理市场日渐成熟，物业管理法规更加完善，逐步走向规范化、合理化、制度化、理性化，已经取得了相当不错的规模和成绩。一些不可忽视的问题也逐渐浮出水面,这些问题不但困扰了业主，也令物业管理行业发展遇到了瓶颈。为了解决物业管理中存在的问题，我们加强立法，提高物业管理资质等级，加大宣传和物业管理力度、加大与政府职能部门之间的协调关系，制定详细、行之有效的管理制度与措施，及时解决问题与矛盾，从而对物业管理发展起到重要而深远的影响。

关键词：物业管理；解决对策

一、物业管理发展存在问题

1.效益差，生存难。物业管理是风险小、利润低的行业，物业公司受经营范围和场地等原因限制，目前只能因地制宜开展可行性经营。随着市场经济影响，之前制定的物业收费标准低于物业公司运作成本，增加了物业管理企业的经济承受压力，业主要求物业公司在原有基础上不断提升和改进服务质量与水平，因此相关费用逐步增加，导致物业管理企业严重亏损，直接影响物业管理企业的正常运行，同时也是影响物业管理企业持续健康发展的难点问题。

2.违章建筑、私搭乱建现象严重。小区私搭乱建侵害小区公共利益是一个普遍的社会问题，个别业主在住进小区后在公共绿地上进行种植、私扩小院、私占公共空间，严重破坏了公共设施，严重侵犯了广大业主的合法权益，业主利益得不到正当维护。截至目前，没有一部完善的法律来制止这种违法行为，此类问题引起的纠纷不断增加，调节难度较大。引起此类问题的主因是：邻居不愿管、物业不敢管、建委无权管、城管不好管，导致业主对其置之不理，违规现象时有发生，屡禁不止。

3.维修保养能力较弱。小区和写字楼一旦出现故障性事故，急需维修，业主第一时间反映物业公司报修，但物业管理公司受专业技术限制，往往不能及时维修，如：电梯损坏、消防故障、供水、供暖管网泄漏等技术含量较高的维修工作，因物业公司不具备这方面的专业技术操作知识，如有这方面报修，物业公司只能借助和申请专业维保公司和相关有资质的施工队伍进行维修，这显然不符合专业物业管理规范。

4.物业管理经费不足。物业管理可经营性项目较少，相对经营性收入较少，物业管理主要靠收取物业费为主要经济来源，不少住户往往不能完全理解物业费缴纳是住户应尽义务，甚至把物业管理理解为无偿服务或低偿服务，以各种理由拒缴相关费用，给物业管理工作带来难度和压力，因此加大力度宣传住户有偿服务意识和消费原则，提升物业服务水平，促进物业与业主之间顺畅沟通，广泛听取业主心声和意愿，关系的良性化发展有助于物业费收取，使物业公司利益得到最大化。

5.物业与业主之间矛盾日渐激化。随着广大业主维权意识不断增强，业主对物业管理企业提出了更高的要求，物业管理企业生存空间和压力不断增加，其实物业与业主就是“鱼和水”的关系，需要相互理解、相互支持。有些业主认为已交相关物业费，理所当然物业公司就要提供全方位无偿或低偿服务，以此满足部分业主的私欲，否则业主就以各种理由不

交物业费，将所有问题指向物业公司，问题得不到及时解决，因此产生恶性循环，相互之间产生隔阂与矛盾，形成对立面，使简单问题复杂化。

6.从业人员素质较低。目前，物业行业出现了低学历化倾向，高学历年轻人不愿从事物业管理工作，又累又受气；而低学历又干不好。造成这种现象主要两个方面原因，一是工资福利跟不上。过去物业管理是新兴事物，市场竞争力小，相对其他行业工资待遇较高。随着市场行业体制发生变革，物业行业工资福利远低于其他行业，物业管理企业市场不再有优势。二是录用从业人员门槛较低。人们想象中的物业公司就是打扫卫生、接听电话、小区巡逻等简单的日常工作，没有什么技术含量，不需要其他硬性条件要求，只要有一定的工作经历就可以胜任，人员素质与水平参差不齐，大大降低了从业人员标准和要求。

7.建设遗留问题。由于建设施工单位在建筑房屋时，存在抢工期、赶任务等原因，产生部分房屋裂缝、供水管网破裂、墙体渗水等问题。随着业主入住率不断增加，问题逐渐显现，业主投诉较多、意见较大，有问题找物业天经地义，物业公司对问题无法解决，或者维修费用较高，物业无力承担，问题久拖不解，物业不作为，业主将不满情绪对准物业，增加了物业公司工作难度和压力。如何解决遗留问题是当今物业管理企业面临的难点，也是今后工作的’重点。

二、物业管理行业发展对策

从物业管理行业整体发展趋势来看，解决问题主要应从以下几个方面着手：

1.完善物业法律法规，加强宣传力度。由于我国小区数量的不断增加，我国政府应该加强对物业管理的改善，完善相关的法律法规，做到有法可依，不仅业主的利益可依法维护，也提高了物业管理的规范，双方利益最大化。政府要加强对

物业管理的宣传与支持，使更多的人了解物业管理，能享受到物业管理服务企业的服务。使业主和物业管理企业能够和谐相处，提升城市的整体水平。

2.改善物业坏境，杜绝私搭乱建。物业管理的是一个集体大环境，不能因为个别的人破坏整体的环境。物业管理企业在满足业主的要求时，也应该有明确的规定，对于私搭乱建而不改正的个别案列，物业管理企业就应该根据相关的法律法规去约束他们，而不是使用极端的手段，迫使业主听自己的。物业管理企业要做到有理有据，使业主明白物业这个大环境是大家的，而不是属于个人的。

3.加大人才培训与储备。针对物业管理企业发展现状，人才的培养与储备是企业生存与发展的立足之本，否则公司发展受限，难以扩大发展规模，影响团队成长，因此加大人才培养，提供人才发展空间，使其发挥所学之长，补其之短，以点带面提升人才整体水平，把留用和培养人才也作为企业发展的重要战略来抓，促进该行业人才建设层次的整体提升。

4.应从多方面着手，改善经费不足状况。

（1）目前社会是一个以科技创新促发展的时代，高科技新型事物不断出现。科技创新的合理运用能减少人员成本，提高物业管理的服务质量。

（2）物业公司可利用小区优势与一些网络电商、产品供应商展开合作，提高多种经营收入，达到利益最大化。

（3）通过宣传和媒体公关，努力展示公司形象，宣传企业核心价值观，树立自身企业口碑与品牌，从而不断降低自身运营成本，获得较好的经济利润。

5.完善物业管理服务观念。物业管理人员要熟练掌握物业管理基本法律法规，不断提升专业技术知识，提高物业管理服

务水平。要从物业自身找问题、查原因、堵漏洞，完善物业公司管理机制，增强员工的服务意识，拉近与业主之间的距离，取得相互信任和理解。物业和业主不是相互对立的，而是合作关系，物业在付出服务的同时收获业主的肯定和物业费用的收入，业主收获服务的同时获得了较好的生活质量，各取所需，共筑和谐美好家园。

6.提升从业人员的专业素质。物业企业应多学习外地市物业行业先进的经验和办法，可以外派人员到沿海发达地区进行学习培训。这也是提高物业管理企业员工素质的一个重要途径。积极吸纳高学历、高素质人才。物业服务是微利行业，工资福利待遇水平决定了其难以留住高学历、高素质人才，物业企业要优化人才队伍，一是送出去，二是请进来。送出去就是送单位年青的骨干力量出去进修学习，员工进修学习完毕后，再派其他员工去学习，展开周期循环，提高人才整体素质。请进来就是聘请物业专业人员进行专业和综合技能短期培训，建立奖励机制，从而调动员工的学习积极性，提高员工的整体素质。7.物业管理企业加强完善承接查验管理制度，严把承接验收质量关，从源头杜绝问题蔓延，对所查验的公共部位及公共区域设施设备建立查验台账，对问题划分分清权责、利于追责，避免遗留问题再留给物业公司，增加物业公司解决问题的难度，引发业主因此遗留问题与物业公司产生矛盾。

三、总结

总之，物业管理要以改善群众居住条件、促进社会经济发展为中心，不断增强自身的主观能动性，积极发挥自身的优势，建立健全物业管理体制，以培育市场、规范市场为重点，加快立法步伐，加强监督指导，不断提高服务质量，树立良好企业形象，推进物业管理行业的健康发展。

参考文献：

[2]姚学清．狮港物业管理发展对策研究[d]□成都：西南石油学院，2004.

物业应急管理论文参考文献有哪些篇四

[1]齐锡品,于冰,赵丽娜.物业管理理论与实务[m].北京:中国建材工业出版社,.

[2]卢恩平.物业管理实务[m]北京:中国轻工业出版社,.

[3]方芳,吕萍.物业管理实务[m]上海:上海财经大学出版社,2001.

[4]赵绍鸿.物业管理实务[m]北京:中国林业出版社,.

[5]孙兰,白丽华.物业管理实务与典型案例分析[m]北京:中国物资出版社,2002.

[6]鲁捷,付立群,胡振豪.物业管理法规案例分析[m]大连:大连理工大学出版社,.

[7]班道明.物业管理概论[m]北京:中国林业出版社社,2000.[8]赵向标.物业管理操作制度范例[m]广州:海天出版社,2002.

[9]决策资源房地产研究中心.新地产物业管理利润v模式[m]广州:暨南大学出版社,.

[10]上海华联物业管理有限公司.华联商业物业管理企业标准[m]上海:上海科学技术出版社,2004.

[11]周宇,顾祥红.现代物业管理[m]大连:东北财经大学出版社,2001.

[12]李福平. 物业管理学[m]上海:复旦大学出版社, 2002.

[13]王在庚, 白丽华. 物业管理学[m]北京:中国建材工业出版社, 2002.

[14]劳动和社会保障部中国就业培训技术指导中心组织. 物业管理员(师)国家职业资格培训教程[m]北京:中国广播电视大学出版社, 2001.

[15]谢凯. 写字楼物业管理[m]广州:广东人民出版社, 2002.

[16]谢凯. 商场物业管理[m]广州:广东人民出版社, 2002.

[17]谢凯. 小区物业管理[m]广州:广东人民出版社, 2002.

[18]刘存绪, 万顺福, 曾令秋. 物业管理人员培训教程[m]西南财经大学出版社, 2003.

[19]张秀萍. 物业环境管理与服务[m]北京:中国建筑工业出版社, 2004.

[20]董傅年. 社区环境建设与管理[m]北京:高等教育出版社, 2003.

[21]王在庚. 物业管理学[m]北京:中国建材工业出版社, 2002.

[22]陈鹏志. 现代物业管理范例精解与运营策略[m]吉林:延边人民出版社, 2000.

[23]王秀云. 物业管理概论[m]北京:高等教育出版社, 2003.

[24]陈友铭. 物业管理[m]北京:高等教育出版社, 2003.

[25]杨振标, 杨戟, 陈德豪. 物业管理实务[m]广州:中山大学出

版社, 2000.

物业应急管理论文参考文献有哪些篇五

[1]兰相洁. 美国征收物业税的’经验与启示[j].上海房地, , (4) :39.

[2]刘恒. 物业税的开征及其难点透析[j].涉外税务, , (4) :8.

[3]王远芳. 我国房地产税收法律制度研究[d].北京:首都经贸大学, 2006, (3) :22.

[4]陈晴. 影响物业税开征的法律因素及其制度设计[j].现代财经, 2006, (5) :74.

[5]陈林锋. 我国房地产税收体系构建[j].科技资讯, 2006, (36) :133.

[6]李蕴, 朱雨可. 美国房地产体制对我国的启示[j].中国房地产金融, , (12).

[7]樊丽明, 李文. 房地产税收制度改革研究[j].税务研究, 2004, (9).