

# 《物业管理概论》课程教学大纲

## 一、课程与任课教师基本信息

课程名称：物业管理概论	课程类别：选修课
课程英文名称：The General Theory of Property Management	
总学时/周学时/学分：48/4/3	其中实验（实训、讨论等）学时：0
先修课程：管理学原理	
授课时间：1-12 周周一 5-6 节，周三 5-6 节	授课地点：6B505
授课对象：2013 行政管理 1234 班	
开课院（系）：法律与社会工作学院	
任课（/助课）教师姓名/职称：刘静/讲师	编写人姓名/职称：刘静/讲师
使用教材：王青兰、齐坚：《物业管理理论与实务》（第三版），北京：高等教育出版社，2012 年。	
教学参考资料： (1) 黄安心著：《物业管理原理》，重庆：重庆大学出版社，2009.4。 (2) 王秀云：《物业管理概论》，高等教育出版社，2003。 (3) 谭善勇：《物业管理》，机械工业出版社，2004。 (4) 周珂：《物业管理法教程》，法律出版社，2004。	
课程期末考核方式：开卷（√） 闭卷（） 课程论文（） 实操（）	
联系电话：13926899100/781534	Email:3627783@qq.com
答疑时间、地点与方式：可分为集体答疑与个别答疑的形式，集体答疑的时间、地点与上课基本相同，也可集中约定时间和课室，个别答疑主要通过电子邮件、qq 与电话联系等方式。	
编写时间：2016 年 8 月	

## 二、课程简介

物业管理学在我国是一门新兴学科，它伴随着市场经济的发展而产生，是一门包含经济学、管理学以及公共管理等学科内容的综合性学科。“物业管理概论”是行政管理专业的专业选修课。本课程的设置其主要目的是让学生具备系统的物业管理基本知识，理解物业管理服务，了解物业公司和业主委员会的职责和义务，为今后参与相关工作打下一定的基础。

## 三、课程教学目标（精炼概括 3-5 条目标，本课程教学目标须与授课对象的专业培养目标有一定的对应关系）

- 1、知识与技能目标：掌握物业和物业管理的基本概念；理解物业管理企业的职能；掌握业主大会与业主委员会的权利与义务；了解房屋修缮与设备管理；了解物业管理综合服务；具备物业管理与物业服务的基本技能，能够处理物业服务企业在物业管理中存在的基本问题。
- 2、过程与方法目标：通过教师讲解、案例分析与角色扮演的形式，理解物业管理的基本原理、技术与手段；通过多媒体技术搜集资料，结合课堂讨论的方式，达到知识的融会贯通。
- 3、情感、态度与价值观发展目标：物业管理具有公共管理的性质，通过物业管理相关内容的学习，学生能培养自己的社区自治意识、民主意识与参与意识，关注公共事务，提升人文素养、以及社会责任感。

## 四、课程进度表

### 理论教学进程表

周次	教学主题	教学时长	教学的重点与难点	教学方式	作业安排
1	导论	4	物业、物业管理的基本概念、物业管理的产生与发展	讲授	了解法规内容
2	物业管理市场、物业管理的基本制度和政策	4	物业管理市场及其特点、物业管理的法制建设、《物业管理条例》内容介绍	讲授	不同国家物业管理制 度比较之文献 综述
3	物业管理的基本理论	4	物业管理的委托-代理理论、服务价格理论等基本理论	讲授	
4	现代建筑物区分所有权制度	4	建筑物区分所有权的含义、建筑物区分所有权人的三项权利	讲授	
5	业主与业主大会制度	4	业主权利和义务、业主自治管理、业主大会制度、业主委员会、管理规约制度	讲授	
6	物业服务企业	4	物业服务企业的设立、组织模式、物业服务企业的运行机制、资质管理制度	讲授	
7	早期介入与前期物业管理	4	前期物业管理的含义、作用、内容，物业管理招投标制度，承接查验制度	讲授	物业管理案例分析
8	物业管理服务	4	物业入住服务、装修管理、清洁服务与绿化养护服务、公共秩序管理、报修服务等的内容	讲授、课堂讨论	
9	房屋维修管理与物业设备管理	4	房屋维修及其管理内容、房屋维修工程的组织与管理、物业设备管理的内容、常见物业设备的保养与维修管理	讲授 期中考试	
10	物业信息管理及物业风险管理与保险	4	物业管理信息系统的构成、模块组成及系统开发；物业服务企业面临的风险及其保险决策	讲授	
11	物业资金运作与财务管理	4	物业服务企业的财务管理制度、物业服务费的构成与测算、住宅专项维修资金制度	讲授	
12	不同类型物业的管理、国际物业管理介绍	2	居住物业和非居住物业的特点及其管理要点；香港特别行政区、新加坡、日本及美国物业管理的产生和发展过程	讲授	
合计		32			

## 五、成绩评定方法及标准

考核内容	评价标准	权重
到堂情况	不得无故缺席	5%
课堂讨论/完成	认真准备，积极参与讨论/教师会根据所讲内容以及	20%

作业	需要延伸的内容，提出具体要求，布置相关作业。	
期中考试	考察学生对前半学期的学习的情况。	5%
期末考核	考察学生对课程主要理论理解和掌握情况基础上，运用课程理论知识解决实际问题能力	70%

#### 六、院（系）教学指导委员会审查意见

我院（系）教学指导委员会已对本课程教学大纲进行了审查，同意执行。

院（系）教学指导委员会主任签名： 强昌文                      日期： 2016 年 9 月 15 日