

《物业管理 C（本）》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 C（本）	课程类别： 专业选修
课程英文名称： Property Managment	
总学时/周学时/学分： 32/2/2	其中实验（实训、讨论等）学时： 0
先修课程： 社区工作	
授课时间： 1-8 周周一（1-2 节）周三（1-2 节）	授课地点： 6B503
授课对象： 2013 级社会工作专业	
开课院（系）： 法律与社会工作学院	
任课（/助课）教师姓名/职称： 朱晓红 副教授	编写人姓名/职称： 朱晓红 副教授
使用教材：《物业管理概论》田禹、刘德明主编，清华大学出版社，2015	
教学参考资料： 苏宝炜、李薇薇《互联网+：现代物业服务 4.0》，中国经济出版社，2016 年 8 月 王占强《物业管理：从入门到精通（第三版）》中国法制出版社，2016 年 2 月 于志涛等编《物业管理服务心理学（第 2 版）》，北京交通大学出版社，2014 年	
课程期末考核方式： 开卷（√） 闭卷（ ） 课程论文（ ） 实操（ ）	
联系电话： 15989662176	Email: 826487108@qq.com
答疑时间、地点与方式： 课后、面授、电话、邮件	
编写时间： 2016 年 8 月	

二、课程简介

物业管理课程是现代化城市管理的重要组成部分，本课程主要从理论和实践的結合上回答为什么要实施物业管理、怎样实施物业管理以及物业管理发展过程中的矛盾和纠纷应该如何化解等问题。目的在于让学生掌握物业管理的基本能力和方法及其基本运作规律，兼备经济、法律、建筑工程、城市园林绿化和人文等知识，能够在各类物业公司、行政企事业单位后勤部门从事不动产管理工作中的应用型专业管理人才。

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：帮助学生获得必要的物业管理的基本理论知识、掌握物业管理发展的最新趋势，引导学生理解掌握物业管理制度改革中的新措施，使学生理解物业管理在城市管理的重要性。

2、过程与方法目标：结合课程内容进行社会调查，运用访谈、实地考察等方法了解住宅小区、饭店、商厦、写字楼、企事业单位的物业管理服务工作以及在社区规划、房地产开发与营销的具体服务工作中物业管理的功能。

3、价值观发展目标：增强学生对物业管理重要性的认识，培养服务意识，培养学生高度的社会责任感与使命感。

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	物业管理的起源与发展	2	重点：我国物业管理的起源、发展 难点：我国物业管理的未来发展趋势	课堂讲授	
1	物业管理的特点与模式	2	重点：物业管理的六种模式 难点：物业管理模式的运用	课堂讲授	阅读材料
2	物业管理的委托代理机制	2	重点：物业管理的委托代理机制的产生 难点：物业管理的委托代理的相关法律关系主体	课堂讲授	作业
2	业主自治管理和自律管理	2	重点：业主的权利和义务、业主大会和业主委员会 难点：业主自治与自律管理	课堂讲授	
3	物业服务企业的设立	2	重点：物业服务企业的类型与设立 难点：物业服务企业的资质管理	课堂讲授	
3	物业服务企业的品牌建设	2	重点：了解我国物业服务企业的品牌 难点：物业服务企业的品牌建设路径	课堂讲授	作业
4	物业管理的招投标	2	重点：物业管理的招投标程序 难点：应对物业管理的招投标过程中的问题	课堂讲授	
4	物业的承接查验与工作移交	2	重点：物业的承接查验与工作移交的内容 难点：物业的承接查验与工作移交事项	课堂讲授	练习
5	物业管理市场的形成与发展	2	重点：物业管理市场的形成与发展 难点：物业管理市场的变化及其特征	课堂讲授	
5	物业管理市场运行机制	2	重点：物业管理市场价格机制 难点：物业管理市场供求机制	课堂讲授	作业
6	物业综合管理	2	重点：物业管理中的房屋管理、设备管理、治安管理、消防管理等综合管理的内容 难点：物业综合管理中的问题及其应对	课堂讲授	
6	物业管理企业财务	2	重点：物业管理企业的收入管理、成本费用管理和利润管理 难点：如何管理好物业管理企业财务	课堂讲授	练习
7	物业管理国际标准认证	2	重点：质量管理体系、环境管理体系、职业安全健康管理体系 难点：如何规范物业管理的标准	课堂讲授	
7	住宅小区物业管理	2	重点：住宅小区的管理方式与原则、考核标准、经费来源与收费原则 难点：如何做好住宅小区物业管理	课堂讲授	作业
8	物业管理法律关系		重点：物业管理法律关系的构成要素 难点：物业管理法律关系产生、变更和消灭	课堂讲授	
8	物业管理法律责任	2	重点：物业管理法律责任的分类 难点：物业管理如何履行法律责任	课堂讲授	
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	不迟到、不早退、不旷课	10%
课堂讨论	善于提问、积极参与讨论	10%
作业情况	按时按量完成，根据质量判定评分等级	10%
期末考核	根据评分标准评定分数	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 3 日