第一图书网, tushu007.com

<<物业管理法规>>

图书基本信息

书名：<<物业管理法规>>

13位ISBN编号：9787300103754

10位ISBN编号：7300103758

出版时间：2009-3

出版时间：中国人民大学出版社

作者：施元忠 编

页数：209

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：http://www.tushu007.com

前言

物业管理作为一个新兴的服务行业，在我国经历了二十多年的发展历程。
随着人民生活水平的提高和房地产业的发展，物业管理行业迎来了更大的发展机会。
但是，在物业管理过程中，各种矛盾和纠纷不断出现，如何规范业主和物业管理企业的行为，维护各自利益，解决纠纷成为物业管理健康发展的关键问题。
2003年6月，国务院颁布了《物业管理条例》，并于同年9月1日起正式施行，它作为我国第一部物业管理行政法规，标志着我国的物业管理进入了一个依法管理的新阶段。
本教材紧跟我国物业管理法规的发展，充分考虑物业管理在实践中所遇到的问题，同时也考虑到高职、高专学生的特点，做到理论够新够用，坚持面向技能培养的原则，使学生能够在全面掌握知识的基础上，具有实际操作技能。
全书共分11章：物业管理法规概论、物业权属、物业管理法律关系、物业管理法律责任、业主自治管理、物业服务企业、物业管理招标和投标、物业管理合同、物业管理服务费、物业管理纠纷和物业的使用与维护。
本书在编排上进行了必要的创新，每一章开头增加了章前引例及分析，以典型案例引出核心知识点，激发学生学习兴趣。
全书结构紧凑，内容丰富，可读性和实用性强，能够适应教师精讲，培养学生能力的需要。
本书由施元忠担任主编，沈秀东和高攀任副主编，参编有张福东、符静和吕慧。
全书编写分工如下：施元忠编写第1章和第10章；符静编写第2章；沈秀东编写第3章和第9章；高攀编写第4章和第5章；吕慧编写第6章和第7章；张福东编写第8章和第11章。
初稿完成后由施元忠对全书进行了修改定稿。
在本书的编写过程中，参考和引用了部分书、报刊和网站上的资料，在此一并表示感谢，由于时间仓促，编写水平有限，书中难免有不足之处，敬请广大读者批评指正。

第一图书网, tushu007.com

内容概要

本书系统地介绍了物业管理法规的基本知识，内容力求体现本学科的新思想、新知识和物业管理法规建设的新进展。
在体例安排上，以典型案例引出核心知识点。
全书主要内容有：物业管理法规概论、物业权属、物业管理法律关系、物业管理法律责任、业主自治管理、物业服务企业、物业管理招标和投标、物业管理合同、物业管理服务费、物业管理纠纷和物业的使用与维护。
　本书结构紧凑，内容丰富，可读性和实用性强，不仅可以作为高职高专物业管理和房地产经营与管理等专业的教学用书，也可供物业管理工作人员学习参考用。

<<物业管理法规>>

书籍目录

第1章 物业管理法规概论 1.1 物业管理法规 1.2 国内外物业管理立法概况第2章 物业权属 2.1 物权与物业权属 2.2 物业权属状况 2.3 物业权属登记 2.4 物业产籍管理第3章 物业管理法律关系 3.1 物业管理法律关系概述 3.2 物业管理法律关系的特征 3.3 物业管理法律关系的构成要素 3.4 物业管理法律关系的种类 3.5 物业管理法律关系的产生、变更和终止第4章 物业管理法律责任 4.1 物业管理法律责任概述 4.2 物业管理行政法律责任 4.3 物业管理民事法律责任第5章 业主自治管理 5.1 业主 5.2 业主大会 5.3 业主委员会 5.4 业主公约 5.5 业主自治与行政管理第6章 物业服务企业 6.1 物业服务企业的设立和资质管理 6.2 物业服务企业的权利和义务 6.3 物业服务企业的特征、法律地位和种类第7章 物业管理招标和投标 7.1 物业管理招标投标概述 7.2 物业管理招标投标的程序 7.3 物业管理开标、评标和中标第8章 物业服务合同 8.1 物业服务合同概述 8.2 物业服务合同的订立 8.3 物业服务合同的内容 8.4 物业服务合同的效力 8.5 物业服务合同的履行、变更和终止 8.6 物业服务合同的违约责任第9章 物业管理服务费 9.1 物业管理服务费概述 9.2 物业管理服务费的原则 9.3 物业管理服务费的定价 9.4 物业管理服务费的收缴与监督第10章 物业管理纠纷 10.1 物业管理纠纷概述 10.2 物业管理纠纷的处理 10.3 物业管理各阶段易发纠纷的处理第11章 物业的使用与维护 11.1 物业使用与维护概述 11.2 物业共用部位、共用设施设备使用 11.3 物业共用部位、共用设施设备修缮 11.4 违反共用部分使用和维护规定的法律责任附录 参考文献

章节摘录

1. 物业管理法规的法律地位所谓法律地位是指在整个法律体系中所处的状态，具体指某个法律属于哪一个法律部门，且在该法律部门中属于何等层次。
物业管理法规作为我国社会主义法律体系的一个组成部分，其调整对象为物业管理活动中的行政管理关系和民事关系。
如果单从物业服务公司与业主之间订立的物业合同和从事的物业管理活动来讲，它们之间产生合同法律关系属民法部分。
但是，从全面来看，物业管理法规侧重于对物业管理行业和物业管理活动当事人的行政管理，它注重以国家意志干预物业管理行业的运行，同时也强调业主的自治管理。
因此，物业管理法规是具有民事性质的规范，比如物业买卖、租赁、抵押、物业管理合同等市场行为的规定；同时物业管理法规还是具有行政性质的规范，比如物业权属的登记、物业管理合同的备案、物业服务公司资质的审批等行政行为的规定。
虽然物业管理法规是具有民事性质的规范和行政性质的规范，但从其全部规范来看，物业管理法规的主要性质为民法，并受经济法、行政法的规范，是一个综合性的法律体系。
物业的所有人或使用人可以通过招标方式来选择合适的物业服务公司，同时也可以按照一定的法律程序撤换不满意的物业服务公司。
一旦确定所选择的物业公司后，就要通过协商，规定双方的权利和义务，按照规则行事。
物业服务公司是企业，也要从有利于企业自身发展角度出发，选择合适的物业管理项目进行管理，保证企业的经济效益。
经济法是从社会整体利益出发的，国家依法管理和协调国民经济运行关系。
物业管理关系中虽也有国家对经济生活的调整，但是物业管理关系中更多体现平等主体之间的关系。
国家对物业管理行为的干预是为了保证物业管理关系中平等主体的权利义务得以实现。
民法是调整平等主体的公民之间、法人之间、公民和法人之间的财产关系和人身关系的法律规范的总称。
物业管理法规是一个以民法为根本，并以行政法、经济法为保障的综合性法律体系。
2. 物业管理法规的作用市场经济下的物业管理具有重要的作用，不仅涉及物业区域维修养护、安全防范、环境卫生、绿化美化、车辆管理等多方面公共服务，而且影响人民群众工作生活的质量，更影响到我国现代化的历史进程。
物业管理牵涉多方面关系，包括房地产生产、流通、消费领域的众多参与者，既有业主、开发商、物业服务企业之间平等的民事关系，也有相关政府部门对物业服务企业的监督参与的行政关系。
在这复杂的各种关系中，只有充分发挥物业法规的作用，我国的物业行业才能健康有序地发展下去。

编辑推荐

《物业管理法规》在编排上进法规的发展，充分考虑物业管理在实践中所遇到的问题，同时也考虑到高职、高专学生的特点，做到理论够新够用，坚持面向技能培养的原则，使学生能够在全面掌握知识的基础上，具有实际操作技能。
全书结构紧凑，内容丰富，可读性和实用性强，能够适应教师精讲，培养学生能力的需要。
物业管理作为一个新兴的服务行业，在我国经历了二十多年的发展历程。

第一图书网, tushu007.com

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:http://www.tushu007.com