

<<物业管理条例注释本>>

图书基本信息

书名：<<物业管理条例注释本>>

13位ISBN编号：9787503678097

10位ISBN编号：7503678097

出版时间：2007-10

出版时间：法律

作者：法律出版社法规分社 编

页数：98

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>

<<物业管理条例注释本>>

内容概要

当今社会，法律发挥的作用越来越大，涉及社会生活的方方面面。然而，晦涩的专业术语，艰深的法律理论，庞杂的立法体系，这些法律与生俱来的特点，却都成为了读者理解、掌握法律的障碍。

为了解决这个矛盾，本社特组织编辑出版了这套法律注释本系列丛书。

除了法律文本为权威标准文本外，还最大限度地突出了《物业管理条例：注释本》的实用性与易用性，《物业管理条例：注释本》有以下特点：

（1）权威部门审定。
《物业管理条例：注释本》皆由全国人大常委会法制工作委员会、国务院法制办公室的相关立法同志进行审定，内容准确权威；

（2）法律适用提要。
每册书都由立法机关相关专家撰写该法的适用提要，帮助读者对每一个法的精神和精髓有更深入的理解；

（3）重点法条注释。
对重点法条进行条文注释，且每个条文都提炼出条文主旨，帮助读者准确理解法条内容；

（4）关联法规索引。
条文下附录关联法规索引，且重要的法律法规文件都能在书后附录中查找到原文，帮助读者查找法律依据，解决实际问题；

（5）相关配套规定。
书末附录一些较为重要的相关法律、法规和司法解释，使读者在使用中更为方便、实用。

<<物业管理条例注释本>>

书籍目录

《物业管理条例》适用提要 国务院关于修改《物业管理条例》的决定 物业管理条例第一章 总则 第一条 立法目的 第二条 物业管理定义 第三条 选择物业服务企业的方式 第四条 物业管理与创新、科技进步的关系 第五条 物业管理监督管理体制 第二章 业主及业主大会 第六条 业主及业主权利 第七条 业主义务 第八条 业主大会的组成与宗旨 第九条 物业管理区域划分 第十条 业主大会的成立 第十一条 业主决定事项 第十二条 业主大会会议 第十三条 业主大会会议制度 第十四条 召开业主大会会议的会前通知、告知和会议记录 第十五条 业主委员会性质与职责 第十六条 业主委员会备案制度 第十七条 管理规约的内容和效力 第十八条 业主大会议事规则 第十九条 业主大会、业主委员会所作决定的限制 第二十条 业主大会、业主委员会与公安机关、居委会的关系 第三章 前期物业管理 第二十一条 前期物业服务合同 第二十二条 临时管理规约 第二十三条 说明义务和承诺义务 第二十四条 前期物业管理招标投标 第二十五条 买卖合同内容要求 第二十六条 前期物业服务合同期限 第二十七条 转让的限制性规定 第二十八条 共用部位、设施的查验 第二十九条 物业资料移交 第三十条 物业管理用房 第三十一条 建设单位的物业保修责任 第四章 物业管理服务 第三十二条 物业服务企业 第三十三条 物业管理职业资格证书制度 第三十四条 物业管理区域统一管理原则 第三十五条 物业服务合同 第三十六条 物业服务企业的义务和责任 第三十七条 物业承接验收和物业资料移交 第三十八条 物业管理用房权属和用途 第三十九条 物业服务合同终止 第四十条 专项服务业务委托 第四十一条 物业服务费用..... 第五章 物业的使用与维护 第六章 法律责任 第七章 附则 附录

<<物业管理条例注释本>>

章节摘录

第六章 法律责任第五十七条【对建设单位违法选聘物业服务企业的处罚】违反本条例的规定，住宅物业的建设单位未通过招标投标的方式选聘物业服务企业或者未经批准，擅自采用协议方式选聘物业服务企业的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，可以并处10万元以下的罚款。

本条涉及的违法行为有两种情况：（1）住宅物业的建设单位未通过招标投标的方式选聘物业服务企业。

一般而言，住宅物业的建设单位应当通过招标投标方式选聘物业服务企业，这是因为住宅物业涉及的利益主体比较多，为了保证，△、共利益，必须保证选聘行为的公开和透明。

这是国家的强制规定，建设单位必须遵守。

（2）特殊的住宅物业建设单位，未经批准，擅自采用协议方式选聘物业服务企业。

这是针对投标人少于3个或者住宅规模较小的，经物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘具有相应资质的物业服务企业的规定而言的。

虽然这两种类型的物业可以不采用招标投标的方式选聘物业服务企业，但是必须经过一定的行政机关批准，如果没有履行批准手续，擅自采用协议方式选聘物业服务企业，就是一种违法行为。

第五十八条【建设单位擅自处分业主对于共享部位、共享设施设备的所有权或者使用权的法律责任】违反本条例的规定，建设单位擅自处分属于业主的物业共享部位、共享设施设备的所有权或者使用权的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门处5万元以上20万元以下的罚款；给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。

<<物业管理条例注释本>>

编辑推荐

《物业管理条例(注释本)(修订版)》由法律出版社出版。

<<物业管理条例注释本>>

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>