第一图书网, tushu007.com

<<物业管理条例全程精解>>

图书基本信息

书名：<<物业管理条例全程精解>>

13位ISBN编号：9787503684920

10位ISBN编号：7503684925

出版时间：2008-6

出版时间：法律出版社

作者：法律出版社法规中心 编

页数：187

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

第一图书网, tushu007.com

<<物业管理条例全程精解>>

内容概要

本书围绕对物业管理条例的理解和应用，从四个不同的角度对法律条文作了详细解读，具体包括：
（1）条文注释：阐释法律条文的含意、立法精神、实际应用等问题。
（2）名词解释：解析法律条文中一些较难懂的法律专业术语。
（3）实用问答：解答法律条文在实践应用中的常见疑难问题。
（4）关联法规：列举与条文相关的重要法律、法规和司法解释索引，书后附录重要法律文件的正文，可供读者查阅。

第一图书网, tushu007.com

<<物业管理条例全程精解>>

书籍目录

《物业管理条例》导读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、设施设备的查验　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　第四十二条　物业服务费用交纳　第四十三条　物业服务收费的监督　第四十四条　特约服务 第四十五条　公用事业等单位收费 第四十六条　对违法行为的制止和报告义务 第四十七条　安全防范义务及物业保安人员 第四十八条　物业使用人的权利义务责任 第四十九条　物业投诉制度第五章　物业的使用与维护　第五十条　公共建筑和共用设施用途　第五十一条　道路、场地设施维护　第五十二条　供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等单位的维修养护责任　第五十三条　房屋装饰装修　第五十四条　住房专项维修资金制度　第五十五条　利用共用部位设施设备进行经营　第五十六条　存在安全隐患时的维修养护责任第六章　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　第五十八条　建设单位擅自处分业主对于共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权的法律责任　第五十九条　对拒不按照法律、法规规定移交有关物业资料的处罚　第六十条　物业服务公司未取得资质证书从事物业管理的法律责任　第六十一条　物业服务企业聘用未取得物业管理职业资格证书的人员从事物业管理活动的法律责任　第六十二条　物业服务企业将一个物业管理区域内的全部物业管理一并委托给他人的法律责任　第六十三条　对挪用专项维修资金的处罚　第六十四条　对建设单位在物业管理区域内不按照规定配置必要的物业管理用房的处罚 第六十五条　物业服务企业擅自改变物业管理用房用途的法律责任 第六十六条　物业使用与维护中的违法行为的法律责任 第六十七条　业主逾期不交纳物业服务费的法律责任 第六十八条　业主以业主大会或业主委员会的名义从事违法活动的法律责任 第六十九条　行政机关工作人员在行政管理中的违法行为的法律责任第七章　附则　第七十条　生效日期附录　中华人民共和国物权法（节录）（2007年3月16日）　建设部关于宣传、贯彻《物业管理条例》的通知（2003年6月12日）　业主大会规程（2003年6月26日）　物业服务收费管理办法（2003年11月13日）　物业服务收费明码标价规定（2004年7月19日）　物业服务定价成本监审办法（试行）（2007年9月10日）　前期物业管理招标投标管理暂行办法（2003年6月26日）　住宅室内装饰装修管理办法（2002年3月5日）　住宅专项维修资金管理办法（2007年12月4日）　物业服务企业资质管理办法（21007年11月26日修正）　物业管理师制度暂行规定（2005年11月16日）　物业管理师资格考试实施办法（2005年11月16日）　物业管理师资格认定考试办法（2005年11月16日）　房地产统计指标解释（试行）（节录）（2002年3月20日）　房屋接管验收标准（1991年2月4日）　建设领域违法违规行为举报管理办法（2002年7月11日）　前期物业服务合同（示范文本）　前期物业管理服务协议（示范文本）　业主临时公约（示范文本）

第一图书网, tushu007.com

章节摘录

物业管理条例（2003年6月8日国务院令第379号公布根据2007年8月26日《国务院关于修改的决定》修订）第一章　总则第一条　立法目的为了规范物业管理活动，维护业主和物业服务企业的合法权益。改善人民群众的生活和工作环境，制定本条例。
实用问答1．条例是如何规范物业管理活动中各方主体的行为的？
物业管理行为本质上是一种民事法律行为，国家对物业管理活动进行监督管理的基础在于，物业管理往往涉及众多业主的公共利益，当单一业主的利益和业主间的公共利益出现冲突时，需要有一个协调机构和协调机制，需要有指导各方行为的准则。
物业管理活动涉及业主、建设单位、物业服务企业、物业使用人、公用事业单位等主体的权利义务。条例第二章对业主的权利义务，业主大会的产生、职责、会议形式、议事规则，业主委员会的职责、组成，管理规约的内容效力，业主大会、业主委员会与居委会的关系等作了明确规定，着重规范业主和业主大会的行为。
条例第三章界定了建设单位在物业管理中的权利义务，着重规范建设单位的行为。
条例第四章就物业服务企业、物业服务从业人员的资质、资格，物业服务合同等作了详细规定，着重规范物业服务企业、物业服务从业人员、物业使用人、公用单位事业单位的行为。
条例第五章着重规范物业使用和维护过程中各方主体的行为。
2．条例为何要以维护业主的合法权益为核心？
物业管理，实质上是业主行使对物业的所有权来满足自身需求的过程，是建立在业主的财产权基础上的。
对物业管理立法，自应以维护业主的合法权益为核心。
从条例的规定来看，也确实是这么做的。
例如，条例要求建设单位制定的临时管理规约，不得侵害物业买受人的合法权益（第二十三条）；规定业主依法享有的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权，建设单位不得擅自转让（第二十七条）；强调物业服务企业违反条例规定给业主造成损失的，应当依法承担赔偿责任（第五十八、六十、六十一、六十二条）。

第一图书网, tushu007.com

编辑推荐

《物业管理条例全程精解》编辑推荐：业主委员会如何动作？
如何理解管理规约的法律效力？
前期物业服务合同包括哪些内容：物业服务收费的定价方式怎样？
建设单位对物业承担怎样的保修责任？
《物业管理条例全程精解》是关于物业管理条例的全程精解，将对以上问题一一解答。
法律文本，名词解释，条文注释，实用问答，实用问答，关联法规。

第一图书网, tushu007.com

<<物业管理条例全程精解>>

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