

<<物业管理条例案例解读本>>

图书基本信息

书名：<<物业管理条例案例解读本>>

13位ISBN编号：9787503694677

10位ISBN编号：750369467X

出版时间：2009-6

出版时间：法律

作者：法律出版社法规中心 编

页数：89

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>

## <<物业管理条例案例解读本>>

### 内容概要

随着我国法律体系的不断完善，人们的法律意识显著增强，运用法律处理日常事务的需求也越来越普遍。

但是，对于一般读者而言，法律本身的专业术语过于艰深，学法的难度很大。

为了便于读者学法用法，我们在编辑出版法律注释本的基础上，组织力量编写了这套案例解读本。

本系列旨在通过具体案例，说明法律规定的具体内涵。

这套书具有如下特点：（1）针对性。

根据相关法律条文所规范的法律行为，选择与此相关的案例，进行解说。

（2）通俗性。

本书所选案例，紧扣条文的内容，对案例的解析，其语言力求通俗易懂，便于理解。

（3）延展性。

为便于读者对法律法规之间的连续性有所了解，在条文后边还附有关联法规的目录或者条文，读者可以方便地查阅和运用。

<<物业管理条例案例解读本>>

书籍目录

《物业管理条例》适用提要 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 [案例1] 小区业主依法行使知情权获得支持 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 [案例2] 未经合法程序签订的物业服务合同无效 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 [案例3] 业主委员会是否具备诉讼主体资格 [案例4] 小区门口车辆被盗谁应负责 第十六条 业主委员会备案制度 [案例5] 小区成立业主委员会应依法办理备案手续 [案例6] 街道办事处对业委会进行登记备案行为是否越权 第十七条 管理规约的内容和效力 [案例7] 业主管理规约中仲裁条款的效力 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 [案例8] 业主委员会作出损害业主利益的违法决定应如何处理 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 [案例9] 业主不应以违约为由拒绝支付前期物业服务费 第二十二条 临时管理规约 第二十三条 说明义务和承诺服务 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 [案例10] 业委会“辞退”物业公司案 第二十七条 转让的限制性规定 [案例11] 业主在楼顶平台搭建房屋的行为侵害其他业主的权利 第二十八条 共用部位、设施设备的查验……附录

<<物业管理条例案例解读本>>

章节摘录

物业管理条例第四章 业务管理服务案例13 业主委托未取得资质证书的物业服务企业是否有效 2006年2月12日,周某所在的小区业主委员会同某物业服务企业签订了物业服务合同,约定业主不按规定上交管理费,房屋本体维修基金等费用以及赔偿金、违约金的,处以每日5‰的滞纳金。

双方还约定某物业公司对小区物业实行统一管理,并按住宅每月每平方米人民币4元收取物业管理费,委托管理期限为5年,自2006年12月1日起至2015年12月1日止。

周某从2007年10月起开始拖欠物业管理费、本体维修基金,截至2008年12月共拖欠物业管理费人民币32,822.68元,房屋本体维修金人民币1256.31元。

双方遂起争议,某物业公司将周某告上法庭,请求判令被告周某向其支付物业管理费和房屋本体维修金以及由此产生的滞纳金,并由被告周某承担本案诉讼费。

被告周某辩称,原告未取得物业管理资质证书,业主委员会与某物业公司签订的物业服务合同应当为无效合同,原告的诉讼请求不应得到支持。

人民法院经审理后认为,根据《物业管理条例》第32条以及行政法规规定物业服务企业应当具有物业服务企业资质证书,原告在未取得物业服务企业资质证书的情况下,从事物业服务合同,违反了法律的强制性规定,原告与业主委员会签订的物业服务合同无效。

依据无效合同“不能返还或者没有必要返还的,应当折价补偿”的处理原则,法院委托会计师事务所对原告进行物业服务时每平方米建筑面积实际支出的费用进行审计。

法院依照审计结果,认为被告应当按照原告的实际支出费用标准支付物业管理费用。

<<物业管理条例案例解读本>>

编辑推荐

《物业管理条例案例解读本》编辑推荐：权威文本；选取标准文本，由权威立法机关审定并撰写条文主旨。

案例解读在重要法条下精选关联案例，通过案例解计法律条文。

实用信息条文下加注关联法规索引，书末附录文书范本，流程图等实用工具。

相关规定附录相关的法律、法规、规章和司法解释，以及其他实用政策信息。

<<物业管理条例案例解读本>>

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>