

<<物业管理条例关联规定>>

图书基本信息

书名：<<物业管理条例关联规定>>

13位ISBN编号：9787509335901

10位ISBN编号：7509335906

出版时间：2012-5

出版时间：中国法制出版社

作者：法规应用研究中心 编

页数：202

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>

## <<物业管理条例关联规定>>

### 内容概要

《法律法规关联规定系列：物业管理条例关联规定（注释应用本）（13）》特别针对法律法规条文理解与适用的需要，突出对于重点法律文件的注释解读与应用扩展。

多元化的注释来源于全国人大常委会法制工作委员会、国务院法制办公室、最高人民法院、最高人民检察院等立法与司法部门对法律条文的权威解读以及对法律具体适用的司法解释与司法文件等，并且将具有典型指导意义的最高人民法院公报案例裁判要点融入条文应用中，为读者学习适用法律、解决实际问题提供最便捷的途径。

## &lt;&lt;物业管理条例关联规定&gt;&gt;

## 书籍目录

法律要点导读 物业管理条例 第一章总则 第一条[立法宗旨] 第二条[物业管理定义] 应用1物业管理的基本内容 / 3 应用2物业管理合同约定不包含人身、财产保险保管责任的,不违反法律的禁止性规定 / 3 第三条[选择物业服务企业的方式] 第四条[物业管理发展的途径] 第五条[物业管理的监管机关] 第二章 业主及业主大会 第六条[业主定义及权利] 应用3物业服务企业侵害业主权利的行为 / 7 第七条[业主的义务] 第八条[业主大会代表业主合法权益] 第九条[物业管理区域的划分] 第十条[业主大会成立方式] 第十一条[业主共同决定事项] 应用4委托人主动解聘物业服务企业的限制 / 11 第十二条[业主大会会议的召开方式及决定] 应用5 业主大会或者业主委员会的决定对业主具有约束力 / 13 应用6物业公司有义务公布出租经营公共区域的收支项目 / 13 第十三条[业主大会的会议类型及其启动方式] 第十四条[业主大会会议的通知及记录] 第十五条[业主委员会的性质和职责] 应用7业主委员会有权代表全体业主向物业公司提起诉讼 / 15 第十六条[业主委员会的登记备案制度及其成员资格] 应用8业主委员会要经房产局备案确认 / 16 第十七条[管理规约] 第十八条[业主大会议事规则] 第十九条[业主大会、业主委员会的职责限制] 第二十条 [业主大会、业主委员会与相关单位的关系] 第三章前期物业管理 第二十一条[前期物业服务合同] 应用9开发商与物业公司签订的物业服务合同的效力 / 19 应用10前期物业服务合同对业主有约束力 / 20 第二十二条[临时管理规约] 第二十三条[关于对临时管理规约的说明义务以及承诺遵守的义务] 第二十四条[前期物业管理招投标] 应用11 招投标不是选聘物业服务企业的唯一方式 / 23 第二十五条[买卖合同内容包含前期物业服务合同内容] 第二十六条[前期物业服务合同期限] 应用12解除前期物业管理合同,原物业公司拒不交接的处理 / 25 第二十七条 [建设单位不得擅自处分业主共有或者共用的物业] 应用13 建设单位不得擅自处分业主共有或者共用的物业 / 25 第二十八条[共用物业的承接验收] 第二十九条[物业承接验收时应移交的资料] 应用14物业承接验收时应移交相关物业管理资料 / 27 第三十条[物业管理用房] 应用15 开发商应当向小区业主大会提供物业管理用房 / 27 第三十一条[建设单位的物业保修责任] 应用16建筑工程质量有缺陷时各单位之间的责任界定 / 28 第四章物业管理服务 第三十二条[物业管理企业的性质、资质] 第三十三条[物业管理职业资格证书] 第三十四条[物业管理区域统一管理] 第三十五条[物业服务合同] 应用17物业公司与业主之间形成的事实物业服务合同关系有效 / 31 第三十六条[物业服务企业的义务和责任] 应用18业主在小区内受伤的责任界定 / 32 应用19小区突然停电的责任规定 / 32 应用20物业公司因第三人侵权的赔偿责任 / 33 应用21业主房屋内物品被盗,物业公司的责任 / 33 第三十七条[物业验收和资料移交] 第三十八条[物业管理用房所有权属和用途] 第三十九条[合同终止时物业服务企业的义务] 应用22物业服务合同终止时,物业公司应当将相关资料移交给业委会 / 34 第四十条[专项服务业务的转委托] 第四十一条[物业服务收费] 应用23 业主在接受物业服务后应当支付相应物业管理费 / 36 第四十二条[物业服务费交纳] 应用24业主应向物业公司支付物业管理费 / 37 应用25物业使用人不交物业管理费,业主承担连带责任 / 37 应用26 已取得房产证但尚未接收房屋,应交纳物业管理费 / 38 应用27 已接收房屋但未实际入住,应交纳物业管理费 / 38 第四十三条[物业服务收费监督] 第四十四条[业主特约服务] 第四十五条[公用事业单位收费] 应用28物业服务企业可以接受委托代收供暖费 / 40 第四十六条[对违法行为的制止、报告] 第四十七条[物业服务企业的安全防范义务及保安人员的职责] 应用29物业服务企业的安全防范义务 / 41 第四十八条[物业使用人的权利义务] 第四十九条[关于物业管理的投诉] 第五章物业的使用与维护 第五十条[改变公共建筑及共用设施用途的程序] 应用30业主不能擅自占用公共建筑和共用设施 / 44 第五十一条[公共道路、场地的占用、挖掘] 第五十二条[公用事业设施维护责任] 应用31 物业管理区域内相关管线和设施设备的维修、养护责任的划分依据 / 46 第五十三条 [关于房屋装饰、装修的告知义务] 第五十四条[专项维修资金] 第五十五条[对共用部位、共用设施设备经营的收益] 应用32共有部分所产生的收益应属全体业主所有 / 49 应用33小区内发布广告的相关规定 / 50 第五十六条[责任人的维修养护义务] 第六章法律责任 第五十七条[建设单位违法选聘物业服务企业的责任] ..... 第七章附则 关联规定 实用附录

## <<物业管理条例关联规定>>

### 章节摘录

版权页：（1）在使用、经营其名下物业时，应遵守有关法律、法规和政策的规定，转让时要对共有部分享有的共有和共同管理的权利一并转让。

尤其在使用住宅区物业时，应当遵守下列规定：未经市政府有关部门批准，不得改变房屋结构、外貌和用途；不得对房屋内外承重墙、梁、柱、楼板、阳台、天台、屋面及其通道进行违章凿、拆、搭、占；不得燃放易燃易爆、剧毒、放射性等物品，但自用生活性燃料除外；不得利用房屋从事危害公共利益的活动；不得侵害他人的正当利益；不得以放弃权利不履行义务。

（2）业主如需将其住宅装修，必须遵守相关规定，并填写装修申请表，报物业公司审查批准后方可施工，接受物业公司的管理和监督。

（3）房屋室内部分以及供电、供水、供气等分户表后部分和表前至第一个阀门部分用户负责维修保养。

（4）凡房屋及附属设施有影响市容或者可能危害毗连房屋安全及公共安全的，按规定应由业主单独或联合修缮的，业主应及时进行修缮。

拒不进行修缮的，由管委会授权物业公司修缮，其费用由业主承担。

（5）业主应自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好，不得在任何公共场所违章搭建任何建筑物或堆放、悬挂、弃置物品、垃圾，不得损坏、拆除、改造供电、供水、供气、交通、排水、排污、消防等公用设备；住宅所有人不得擅自侵占住宅的共用部位和共用设施设备，不得擅自增加或者减少对该幢住宅共用设施设备正常运行有影响的自用设备。

（6）禁止在住宅区内有下列行为：践踏占用绿化地；占用楼梯间、通道、屋面、平台、道路、停车场、自行车棚等公用设施而影响其正常使用功能；乱抛垃圾、杂物；影响市容观瞻的乱搭、乱贴、乱挂等；损坏、涂划园林艺术雕塑；聚众喧闹；随意停放车辆和鸣喇叭；发出超过规定标准的噪音；排放有毒、有害物质；经营锻造、锯木、建筑油漆、危险品、殡仪业以及利用住宅开舞厅、招待所等危害公共利益或影响业主正常生活秩序的行为等。

（7）对本住宅区物业管理公司人员在出示工作证件或有关证明后，在合理时间内进入本住宅区任何楼宇内部及其公共部位进行检查、维修、养护或检查管理规约的有关条款是否得到遵守和实施的巡视行为，业主应提供方便，不得拒绝或阻挠。

## <<物业管理条例关联规定>>

### 编辑推荐

《物业管理条例关联规定:注释应用本》由中国法制出版社出版。

<<物业管理条例关联规定>>

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>