

<<物业纠纷>>

图书基本信息

书名：<<物业纠纷>>

13位ISBN编号：9787511805379

10位ISBN编号：751180537X

出版时间：2010-4

出版时间：法律出版社

作者：法律出版社法规中心 编

页数：122

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>

<<物业纠纷>>

内容概要

标准文本 选取标准文本,由法律专家审定并撰写条文主旨 专业解读 对重点法条进行注释,解读法律条文 配套规定 广泛收录关联法规、司法解释、部门规章等规范性文件 实用信息 书末附录文书范本、流程图等实用工具

<<物业纠纷>>

书籍目录

一、综合 物业管理条例（2007.8.26修订） 中华人民共和国物权法（节录）（2007.3.16） 最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释（2009.5.14） 房地产统计指标解释（试行）（节录）（2002.3.20） 二、业主自律与自治 业主大会和业主委员会指导规则（2009.12.1） 住宅室内装饰装修管理办法（2002.3.5） 住宅专项维修资金管理办法（2007.12.4） 最高人民法院关于金湖新村业主委员会是否具备民事诉讼主体资格请示一案的复函（2003.8.20） 三、物业服务 最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释（2009.5.15） 中华人民共和国消防法（节录）（2008.10.28修订） 保安服务管理条例（节录）（2009.10.13） 前期物业管理招标投标管理暂行办法（2003.6.26） 物业服务收费管理办法（2003.11.13） 物业服务收费明码标价规定（2004.7.19） 物业服务定价成本监审办法（试行）（2007.9.19） 物业服务企业资质管理办法（2007.11.26修订） 附：
物业管理法律操作流程图 业主、业主大会和业主委员会图解

<<物业纠纷>>

章节摘录

第十条 [业主大会的成立]同一个物业管理区域内的业主，应当在物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门或者街道办事处、乡镇人民政府的指导下成立业主大会，并选举产生业主委员会。

但是，只有一个业主的，或者业主人数较少且经全体业主一致同意，决定不成立业主大会的，由业主共同履行业主大会、业主委员会职责。

本条是对业主成立业主大会的规定。

(1) 业主大会成立的主体是业主，而不强制要求必须由建设单位、物业服务企业或者政府房地产行政主管部门组织召开。

(2) 成立业主大会也并非业主唯一可以选择的自我管理的形式，在只有一个业主，或者业主人数较少的情况下，业主完全可以自行或者通过全体协商的方式对共同事项作出决定，没有必要成立业主大会。

(3) 业主大会的成立应当接受物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门的指导。

(4) 业主大会成立时应当选举产生业主委员会。

为了体现在物业管理中基层人民政府的作用，发挥其密切联系群众，便于管理的优势，修改决定增加了指导业主委员会成立的主体，在原来区、县人民政府房地产行政主管部门的基础上，规定街道办事处和乡镇人民政府同样负有指导和支持业主依法成立业主大会，选举产生业主委员会的责任。

街道办事处和乡镇人民政府与区、县人民政府房地产行政主管部门相比，有更强的中立性，因此，业主在法定条件已经达到，希望尽快成立业主大会，选举产生业主委员会时，可以向物业所在地的街道办事处和乡镇人民政府申请，由他们来指导业主大会的成立。

根据《物权法》的有关规定，国务院删除了本条第二款的规定。

原来的本条第二款规定了业主投票权的计算可以有两种方式：一是根据业主拥有的物业建筑面积；二是根据业主拥有的住宅套数。

无论是按照哪一种方式确定业主投票权，都是合法的。

<<物业纠纷>>

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>