第一图书网, tushu007.com

<<法律帮助一点通·物业管理>>

图书基本信息

书名：<<法律帮助一点通·物业管理>>

13位ISBN编号：9787546111940

10位ISBN编号：7546111943

出版时间：2010-10

出版时间：黄山书社

作者：杨奎臣//于晶利//薛诚|主编:刘东根

页数：213

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

前言

生活中的法律纠纷让人头疼，无论通过何种方式解决，都离不开基本的法律知识。
即使有时可以借助律师或者其他专业人士的帮助，但是说来说去，还是没有自己弄通它们来得迅捷方便。
如果生活中没有纠纷或者少有纠纷，那才是和谐的，更是少了一件麻烦事。
这就要防患于未然，就要懂法，而不是去做法盲。
正是基于这个原因，《法律帮助一点通》丛书旨在普及法律知识，替百姓解惑，为百姓维权，帮助百姓正确运用法律武器维护自身合法权益。
丛书力求通俗易懂，通过一问一答的形式解释了百姓日常生活中的法律问题，辅之以针对性强的实际案例及专业而通俗的案例评析和维权技巧。
特别值得一提的是，丛书在每个问答之后都配有简明扼要的“一点通”，帮助广大读者正确选择适用法律，找到问题的症结所在，最终顺利解决各种法律问题。
本套丛书拟出版近50个品种，覆盖普通百姓日常生活、工作的方方面面。
与同类图书相比，它具有以下特点：（1）通俗易懂。
本套丛书通篇采用问答的形式，简明扼要，一看就懂。
先是对问题作简要解释，再精选生活中的实际案例进行评析，然后通过“一点通”予以要点归纳。
（2）以案说法。
本套丛书的优势是针对百姓日常生活中的法律问题，附上针对性强的案例和评析，让读者很直观地掌握相关法律知识。

第一图书网, tushu007.com

内容概要

本书为《法律帮助一点通》丛书之一的《物业管理》分册。
通篇采用问答的形式，简明扼要，一看就懂。
先是对问题作简要解释，再精选生活中的实际案例进行评析，然后通过“一点通”予以要点归纳。
本书的优势是针对百姓日常生活中的法律问题，附上针对性强的案例和评析，让读者很直观地掌握相关法律知识。

第一图书网, tushu007.com

作者简介

刘东根，男，中国政法大学法学硕士，北京大学法学博士，曾在北京市公安局工作，现在北京某重点政法高校法律系任教，副教授，硕士生导师，资深律师。
在全国重点法学期刊上发表论文30余篇，主编《国家司法考试一本通》（从2004年起已连续出版7年）等法律图书，现专注于刑事辩护尤其是经济犯罪辩护方面的研究与实践。

第一图书网, tushu007.com

书籍目录

第一章 物业管理基本问题 1.什么是物业？
物业与房地产、不动产的关系如何？
2.什么是业主？
3.什么是物业管理？
4.物业服务企业向业主提供哪些服务？
5.选聘物业服务企业采取什么方式？
6.国家对物业管理行业的发展有何导向？
7.物业监督管理的内容有哪些？
8.物业管理的主要法律依据有哪些？
9.物业管理中涉及的法律关系有哪些？
第二章 业主的基本权利与义务 1.什么是业主的建筑物区分所有权？
2.建筑区划内专有部分范围如何确定？
业主对专有部分有哪些权利与义务？
3.建筑区划内共有部分包括哪些？
业主对共有部分有哪些权利和义务？
4.什么是业主的共同管理权？
5.建筑区划内的车位、车库如何归属及使用？
6.业主能否将专有的住宅改为经营性用房？
7.业主在物业管理活动中享有哪些基本权利？
8.业主在物业管理活动中需要履行哪些基本义务？
9.如何理解业主的撤销权及其行使期限？
10.业主间如何处理用水、排水相邻关系？
11.业主如何利用相邻权利人的土地通行？
12.业主如何利用相邻土地、建筑物？
13.业主间如何处理通风、采光和日照相邻关系？
14.业主间如何处理有害物质排放相邻关系？
15.业主间如何维护相邻不动产的安全关系？
16.业主间如何处理物业管理中的共有关系？
第三章 业主大会和业主委员会 1.什么是业主大会？
2.业主大会成立条件及首次业主大会召开程序是什么？
3.业主大会会议如何召开？
4.业主共同决定的事项有哪些？
5.业主大会决议的表决规则是什么？
6.表决规则中业主的投票权数如何计算？
7.业主委员会的法律性质是什么？
8.业主委员会的成立程序是什么？
9.业主委员会会议应如何召开？
10.对业主委员会委员有何任职要求？
11.业主委员会的职责是什么？
12.业主委员会在召开业主大会时应履行哪些职责？
13.业主大会、业主委员会和其他单位有何关系？
第四章 前期物业管理 1.什么是前期物业管理？
什么是前期物业服务合同？
2.什么是临时管理规约？
3.建设单位和物业买受人对于临时管理规约分别有何义务 4.前期物业管理招投标的程序和方式是什么

第一图书网, tushu007.com

？
5.物业买受人在签订房屋买卖合同时是否需要同时接受前期物业服务合同？
6.前期物业服务合同期限为多久？
7.建设单位可否擅自处分业主共用部位设施设备？
8.物业服务企业承接物业时为什么要对物业共用部位、共用设备设施进行查验？
9.物业承接验收时建设单位应向物业服务企业移交哪些资料？
10.对物业管理用房有何规定？
11.建设单位对物业有何保修责任？
12.建设单位对物业的保修期限与保修范围如何确定？
13.物业保修责任由哪些单位承担？
第五章 物业管理服务 1.物业服务企业的性质是什么？
2.对物业服务企业采取怎样的管理制度？
3.从事物业管理的人员应当具备什么资格？
4.一个物业管理区域可以有几个物业服务企业？
5.物业服务合同及其特征、种类有哪些？
6.物业服务合同的当事人包括哪些？
物业服务合同应当采取什么样的形式？
7.物业服务合同应该包括哪些内容？
8.物业服务合同的违约类型有哪些？
应承担什么样的违约责任？
9.物业服务企业承接物业的程序是什么？
10.物业合同如何终止？
终止时，物业服务企业有何义务？
11.对物业服务业务转委托行为有何要求？
12.物业服务收费的定价方式是什么？
13.物业服务收费应遵循什么原则？
14.物业服务收费有何收取方式？
15.哪些人应当交纳物业服务费？
16.物业收费监督部门怎样监督物业服务收费？
17.什么是业主特约服务？
如何收费？
18.物业服务企业在接受公用事业单位委托进行收费时可以收取手续费吗？
19.对物业管理区域内违反治安、环保、物业装饰装修和使用等方面法律、法规规定的行为，物业服务企业应如何处理？
20.物业服务企业有何安全防范义务？
21.物业使用人的权利义务有何特点？
22.什么是物业管理纠纷投诉？
23.物业服务企业在哪些情况下可以起诉业主？
第六章 物业的使用与维护 1.物业管理区域内按规划建设的公共建筑和共用设施可以改变其用途吗？
2.如何维护物业管理区域内的道路、场地及设施？
3.谁来维护物业管理区域内公用事业设施？
4.房屋装修时，业主和物业服务企业各有何义务？
5.什么是住宅专项维修资金？
6.专项维修资金有何管理原则？
7.专项维修资金归谁所有？
8.专项维修资金如何交存？
9.专项维修资金如何保管？

第一图书网, tushu007.com

10.专项维修资金如何列支、滚存？
11.申请使用专项维修资金应遵照什么程序？
12.对专项维修资金如何监督管理？
13.利用物业共用部位、共用设施设备进行经营应注意哪些事项？
14.什么是物业责任人？
物业服务企业代替物业责任人履行维修养护义务时有何特点？
第七章 物业管理法律责任 1.什么是物业管理法律责任？
2.建设单位违法选聘物业服务企业应当担负什么样的责任？
3.建设单位擅自处分共用部位应当负何种责任？
4.掌握资料方拒不移交应当负什么责任？
5.物业服务企业未取得资质证书而从事物业管理应负什么责任？
6.物业服务企业聘用未取得资格证书的人员从事物业管理应负什么责任？
7.物业服务企业违反委托管理限制应负何种责任？
8.挪用专项维修资金应当负何种责任？
9.建设单位不按规定配置物业管理用房应负何种责任？
10.物业服务企业擅自改变物业管理用房用途的，应负何种责任？
11.物业管理区域内物业使用与维护中哪些属违法行为？
应承担什么责任？
12.业主逾期不交纳物业服务费如何处理？
13.业主以业主大会或者业主委员会的名义从事违法活动应承担何种责任？
14.公务人员在物业行政管理中出现违法行为应承担何种责任？
参考书目

第一图书网, tushu007.com

章节摘录

（4）组织物业服务企业参加考评和评比。
根据建设部《全国优秀管理住宅小区标准》以及《全国城市物业管理优秀住宅小区达标评分细则》和《全国城市物业管理优秀大厦标准及评分细则》，各省、自治区、直辖市的房地产行政主管部门负责组织辖区内的物业服务企业参加考评和评比，并通过实地考查、听取汇报、查阅资料、综合评定等方法，对申报达标的物业管理区域进行考评。
经建设部考评验收，成绩达到一定水平的小区（大厦、工业区）由建设部授予“全国城市物业管理优秀住宅小区（大厦、工业区）”或“全国城市物业管理优秀示范住宅小区（大厦、工业区）”称号。同样，根据各省、自治区、直辖市级城市物业管理优秀住宅小区（大厦、工业区）标准，评定出省、自治区、直辖市级城市物业管理优秀住宅小区（大厦、工业区）。
另外，一些地方性法规也要求下列部门、机构承担与物业管理相关的管理工作。
（1）城管执法，房地产开发、财政、民政、价格、公安、城乡规划、市政公用、环境保护、工商行政管理等有关部门按照各自职责，做好与物业管理有关的工作。
（2）街道办事处、乡（镇）人民政府负责组织、指导本辖区业主大会成立和业主委员会换届工作，监督业主大会和业主委员会依法履行职责，调解处理物业管理纠纷。
（3）社区居民委员会负责指导和监督业主大会、业主委员会依法开展业主自治管理，协助街道办事处、乡（镇）人民政府开展社区管理、社区服务中与物业管理有关的工作。

第一图书网, tushu007.com

编辑推荐

《法律帮助一点通:物业管理》：以案说法·分解到位，面临问题·轻松应对，贴近生活·实用相助。法律帮助，一点就通。

第一图书网, tushu007.com

<<法律帮助一点通·物业管理>>

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