

<<物业管理法律法规>>

图书基本信息

书名：<<物业管理法律法规>>

13位ISBN编号：9787561762110

10位ISBN编号：7561762119

出版时间：2008-9

出版时间：华东师范大学出版社

作者：李冠东

页数：367

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>

<<物业管理法律法规>>

前言

物业管理法律法规不是一个独立的部门法。

由于学科的发展和交叉，除《物业管理条例》和一部分建设部门规章外，大量涉及物业管理的法律法规散见于其他相关的法律法规之中。

此外，地方性物业管理法规和地方物业管理政府规章也极为丰富。

如何在浩如烟海的法律文件中来选择需要在本教材中所阐述的部分，以及各部分的结构如何布局？

在此特向读者做下述说明。

一、本教材引用和阐述的物业管理法律法规，只选择迄今为止仍生效，在全国范围适用的法律、行政法规和部门政府规章，以及少量的建设部门规范性文件。

由于地方性法规和地方政府规章只能在本行政区域内生效，不具有全国范围内的效力，因此不予引用和阐述（只有在地方立法授权说明中举例）。

在有些方面，即使已有丰富的物业管理实践但没有国家层面的法律法规，本教材也不引用和阐述地方性法规和地方政府规章。

二、本教材的第一～三章为物业管理法律法规基础理论部分，第四～九章为物业管理主体资格及其行为部分，第十七～十八章为物业管理纠纷及法律责任部分，基于这三部分内容的基础性和重要性，编写中法理、学理分析阐述相对比较详尽；第十～十六章为物业管理的专业服务部分，涉及部分技术规范，因此在编写中法理分析相对比较简要。

三、本教材以社会规范为主，兼顾技术规范。

物业管理法律法规，属于调整物业管理主体之间和相关组织之间社会关系的法律规范，为社会规范；

属于调整物业和物业管理主体之间关系的规范或标准，为技术规范。

技术规范主要显现在专业服务领域。

因此第十～十六章内，略有现行技术规范或标准的引用和阐述。

<<物业管理法律法规>>

内容概要

我国的物业管理立法十分活跃，不断有新法替代旧法，推陈出新，体现了国家物业管理法制建设的速度和水平。

《物业管理法律法规》力求系统阐述全国性的物业管理法律法规的基本构架，显现物业管理法律规范的时代特征和与时俱进，显现作为上层建筑的法律对经济基础的巨大反作用。

物业管理法律法规不是一个独立的部门法。

由于学科的发展和交叉，除《物业管理条例》和部分建设部门的规章外，大量涉及物业管理的法律法规散见于其他法律法规之中。

此外，地方性物业管理法规和规章尤其丰富。

所以，本教材特别注重，如何在浩如烟海的法律性文件中选择需要的内容在教材中加以阐述。

我水与

<<物业管理法律法规>>

书籍目录

第一章 物业管理法律法规概述 第一节 我国物业管理的状况 第二节 我国物业管理法制建设状况
第三节 物业管理法律法规的主要内容 第四节 物业管理法律法规的形式和效力 第五节 物业管理法律冲突的法律适用 第二章 物业管理法律关系 第一节 物业管理法律关系的概念和特点 第二节 物业管理法律关系的分类 第三节 物业管理法律关系的构成 第四节 物业管理法律事实 第三章 业主建筑物区分所有权 第一节 建筑物区分所有权概述 第二节 建筑物的专有权 第三节 建筑物的共有权 第四节 建筑物的管理权 第五节 建筑物区分所有权与物业管理的关系 第四章 业主和业主自治组织 第一节 业主 第二节 业主大会 第三节 业主委员会 第四节 业主组织和相关单位的关系 第五章 物业服务企业 第一节 物业服务企业的分类和设立 第二节 物业服务企业的资质 第三节 物业服务企业的章程 第四节 物业管理师执业资格管理 第五节 物业专业性服务企业 第六章 前期物业管理 第一节 前期物业管理的概述 第二节 前期物业管理的招投标 第三节 建设单位在前期物业管理中的职责 第四节 物业的承接验收 第七章 物业服务合同 第一节 物业服务合同概述 第二节 物业服务合同的订立 第三节 物业服务合同的主要条款 第四节 物业服务合同的履行 第五节 物业服务合同的变更和终止 第六节 物业服务合同的法律责任 第七节 前期物业服务合同 第八章 管理规约等法律文件 第一节 管理规约 第二节 临时管理规约 第三节 业主大会议事规则 第四节 住户手册 第五节 其他物业管理的法律文件 第九章 物业经济管理 第一节 物业服务收费的管理 第二节 物业服务定价成本监审 第三节 住宅专项维修资金管理 第十章 物业环境管理 第十一章 物业安全管理 第十二章 物业消防管理 第十三章 物业设备管理 第十四章 房屋修缮管理 第十五章 特殊物业管理 第十六章 住宅装修管理 第十七章 物业管理法律责任 第十八章 物业纠纷管理 主要参考书目

章节摘录

第一章 物业管理法律法规概述物业管理法律法规是一个庞大的系统。

狭义而言，它是调整业主、业主自治组织和物业服务企业在物业管理中所发生的社会关系，以及政府管理部门在物业行政管理中所发生的社会关系的法律规范的总称。

广义而言，它是调整物业管理区域内所涉及的物业管理社会关系的法律规范的总称。

再广义而言，它是调整全社会所有涉及物业管理社会关系的法律规范的总称。

本章是泛论物业管理法律法规的概貌，以后各章是从某一个方面来阐述法律法规的具体规定。

第一节 我国物业管理的状况物业管理法律法规是物业管理社会活动在上层建筑的反映。

在回顾物业管理法律法规发展过程之前，先了解一下我国物业管理的状况。

一、物业管理的发展历程新中国建立前后的物业管理发展，大致经历了三个阶段。

（一）新中国建立前的物业管理从20世纪的20年代开始，由于外国资本对中国经济的影响和渗透，也由于我国民族资本主义经济的发展，中国近代商业经济在一片军阀战乱和帝国主义列强掠夺中还是有所发展，中国沿海沿江及内地的一些大城市房地产业获得蓬勃的发展，包括北京、上海、广州、武汉、沈阳、哈尔滨在内的很多大中城市陆续建造起了一批高楼。

当时上海是东方的第一大城市，全市高楼林立。

在英、法、日租界等地区，出现了一批西式风格的住宅、商场、旅馆、学校和教堂等。

颇为壮观的外滩建筑群更是体现了各国的风情，被称为“万国建筑博览会”。

<<物业管理法律法规>>

编辑推荐

《物业管理法律法规》由华东师范大学出版社出版。

<<物业管理法律法规>>

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>