

<<美国业主协会实务手册>>

图书基本信息

书名：<<美国业主协会实务手册>>

13位ISBN编号：9787807454519

10位ISBN编号：7807454512

出版时间：2009-12

出版时间：上海社会科学院出版社有限公司

作者：（美）汉娜 著，夏茂森 等译

页数：434

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>

<<美国业主协会实务手册>>

内容概要

《美国业主协会实务手册》是为社区业主协会、住户和商业用户的使用而准备的，并且它是为跟本文所描述的类似的协会执行官、董事和委员会成员而特别设计的。

本书运用于美国的情形应绰绰有余，因此它可能对更广泛的读者也有裨益。

这本《美国业主协会实务手册》在外观和格式上进行了全面的更新，并加入了美国目前社区协会法律的最新变化，在结构上也进行了相应的修订。

<<美国业主协会实务手册>>

作者简介

约翰·保罗·汉娜是加利福尼亚帕洛阿图汉娜&范·雅婷公司的一个合伙人和执业律师。

汉娜&范·雅婷是专门从事房地产法服务的公司。

该公司已经在加利福尼亚州创建了1500多个产权人业主协会，并且有效地代表了众多的业主协会。汉娜先生获得了斯坦福大学和斯坦福法律学院的学士学位和法律博士学位；著有《加利福尼亚公寓项目手册》和《加利福尼亚公寓项目手册2——法律与惯例、商住共同利益开发项目》，还与人合著了《加利福尼亚共同利益开发项目：加利福尼亚共同利益开发项目指南和社区协会法规》三部，均由西方出版公司出版。

汉娜先生也曾在加州律师协会房地产部的公寓和住房合作委员会任职，是美国律师协会房地产部的会员。

他曾协助起草了加州共同利益开发项目法。

他也是美国房地产律师社团、社区协会律师社团、业主执行委员会和社区联合会的会员。

格蕾丝·H·莫里卡是基础成本管理公司的主席和创始人，基础成本管理公司是加州圣何塞的一个协会管理公司。

她获得了圣克拉拉大学商业贸易本科学位，毕业后从事了几年的会计工作。

在过去的17年中，莫里卡女士在协会管理行业中曾从事过50多个业主协会的职业经理人和管理顾问的工作。

她也有与开发商磋商建立业主协会的经验。

此外，她和汉娜先生以及汉娜先生的合伙人戴维·范·雅婷合作建立了加州新的共同利益开发项目。

<<美国业主协会实务手册>>

书籍目录

前言序言第一章 业主协会的法律地位 1.1 如何创建并管理项目 1.2 州法规 1.3 地方条例 1.4 联邦法律
1.5 对法律文书的解释 1.6 实施 1.7 修改法律文书 1.8 一般权力、习惯法 1.9 借款 1.10 权力不足 1.11
合理性的标准第二章 业主协会的职责 2.1 业主协会的职责有哪些 2.2 法定责任 2.3 契约责任 2.4 地
方条例 2.5 联邦法 2.6 共同法律责任第三章 法律文书和组织结构 3.1 基本法律文书 3.2 会员 3.3 董事
3.4 执行官 3.5 管理 3.6 委员会 3.7 联合协会 3.8 姊妹协会 3.9 共同利益所有权 3.10 成立 3.11 分期
发展 3.12 法律文书的变更 3.13 法院决议变更法律文书 3.14 司法审查和对法律文书的解释第四章 会
员身份 4.1 认定 4.2 会员名录 4.3 会员凭证 4.4 中止 4.5 出售或出租时的歧视 4.6 年龄限制 4.7 责任
4.8 会员的侵权责任

章节摘录

1.1 如何创建并管理项目 业主协会的法律地位和权力来源于下面这些资料，通常我们称之为“法律文书”。

业主协定。

协定也叫做“协议、条款和相关约束”（简称为CC&R），或者是关于其他事项的“授权协定”。

协定包含了业主协会的基本法律结构，通常还会确定业主协会的目标和权力。

业主协定在某种程度上相当于建立政府时的宪法或者建立城市时的宪章。

法人章程。

如果业主协会是法人制的，它会制定法人章程并由所在地政府存档。

章程的长短和内容都不一样。

有些章程包含一些附加条款，详细规定了业主协会的责任和权力。

业主协会细则。

包含了管理业主协会的一些基本规则。

在一定范围内，业主协会细则可能会重复章程和协定中的内容。

与协定和法人章程相比，业主协会细则更倾向于工作文件，而且要更经常地修改。

法人制和非法人制业主协会的业主协会细则稍有不同。

关于这些文书的信息，详见第三章3.1。

<<美国业主协会实务手册>>

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>