

<<物业管理法规应用>>

图书基本信息

书名：<<物业管理法规应用>>

13位ISBN编号：9787112144969

10位ISBN编号：7112144965

出版时间：2013-1

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：蔡峰 编

页数：191

字数：268000

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>

## <<物业管理法规应用>>

### 内容概要

《物业管理法规应用》由蔡峰主编，分为物业管理法律基础知识的准备，物业服务企业相关法规应用，业主及业主组织相关法规应用，前期物业服务相关法规应用，物业服务合同法规应用，物业管理事务相关法规应用，物业收费相关法规应用，物业管理纠纷的处理共八个部分。

《物业管理法规应用》可作为职业院校物业管理专业教材，也可作为相关专业人员培训教材。

## <<物业管理法规应用>>

### 书籍目录

- 任务1 物业管理法律基础知识的准备
  - 任务1.1 认识物业管理行业涉及的法律法规
  - 任务1.2 认识物业管理法律关系
  - 任务1.3 认识物业管理法律责任
- 任务2 物业服务企业相关法规应用
  - 任务2.1 物业服务企业性质、法律地位和种类的认识
  - 任务2.2 物业服务企业的设立
  - 任务2.3 物业服务企业的资质管理
- 任务3 业主及业主组织相关法规应用
  - 任务3.1 业主与物业使用人的认识
  - 任务3.2 业主大会的召开
  - 任务3.3 业主委员会的组建
  - 任务3.4 业主委员会委员的选举及其资格的终止
- 任务4 前期物业服务相关法规应用
  - 任务4.1 临时管理规约的制订
  - 任务4.2 物业管理招投标
  - 任务4.3 物业服务机构更迭时的承接查验
- 任务5 物业服务合同法规应用
  - 任务5.1 前期物业服务合同法规的应用
  - 任务5.2 物业服务合同的订立
  - 任务5.3 物业服务合同效力的认定
  - 任务5.4 物业服务合同的履行、变更、转让和终止
  - 任务5.5 物业服务合同违约责任的认定
- 任务6 物业管理事务相关法规应用
  - 任务6.1 物业管理事务之装修管理
  - 任务6.2 物业管理事务之维修管理
  - 任务6.3 物业管理事务之共用部位、设施设备管理
  - 任务6.4 物业管理事务之公共安全防范管理
  - 任务6.5 物业管理事务之消防管理
  - 任务6.6 物业管理事务之车辆管理
  - 任务6.7 物业管理事务之清洁、绿化管理
- 任务7 物业收费相关法规应用
  - 任务7.1 物业服务费的管理
  - 任务7.2 物业专项维修资金的管理
- 任务8 物业管理纠纷的处理
  - 任务8.1 常见物业纠纷解决途径的认识
  - 任务8.2 物业纠纷仲裁的认识
  - 任务8.3 物业纠纷民事诉讼的认识
  - 任务8.4 物业纠纷行政诉讼的认识
- 参考文献

## <<物业管理法规应用>>

### 章节摘录

版权页： 2.行政责任 行政责任是指行政主体或者行政相对人的行为违反行政法律法规而必须承担的法律法律责任。

承担行政责任的方式有两种：行政处罚和行政处分。

(1) 行政处罚即对公民、法人违反行政管理法律法规的行为所实施的制裁。

我国《行政处罚法》第2条明文规定：“行政处罚的种类有警告；罚款；没收违法所得、没收非法财物；责令停产停业；暂扣或吊销执照、许可证；行政拘留；法律、行政法规规定的其他行政处罚等。”

(2) 行政处分即由国家机关、企事业单位依据国家法律法规对其工作人员违反行政法规或组织纪律的行为实施的制裁，包括警告、记过、降职、降薪、撤职、留用察看、开除等。

3.刑事责任 刑事责任是行为人违反刑法的规定、实施犯罪行为所应承担的法律法律责任，由国家审判机关依法给予行为人以相应的刑事制裁。

根据我国《刑法》的规定，承担刑事责任的方式是刑事处罚，包括主刑和附加刑。

主刑包括管制、拘役、有期徒刑、无期徒刑和死刑；附加刑包括罚金、没收财产和剥夺政治权利。

1.3.2辨析物业管理法律责任的种类 1.物业管理民事法律责任 物业管理民事法律责任可以分为物业管理违约责任和物业管理侵权责任。

(1) 物业管理违约责任是指一方不履行物业服务合同义务或履行义务不符合约定。

依法应当承担的继续履行、采取补救措施、赔偿损失等民事责任。

如《物业管理条例》第36条规定：“物业服务企业未能履行物业服务合同的约定，导致业主人身、财产安全受到损害的，应当依法承担相应的法律法律责任。”

”这里的法律法律责任就是违约责任。

物业管理活动中主要的违约行为有：1) 业主违反物业服务合同和管理规约的规定，违规装饰装修的。

2) 业主违法物业服务合同和管理规约的规定，不交纳物业服务费用和住宅维修资金。

3) 业主违反管理规约的规定，擅自改变公共建筑和共用设施用途，擅自占用、挖掘物业管理区域内的道路、场地，损害业主的共同利益。

4) 物业服务企业未按物业服务合同的约定内容提供物业服务。

5) 物业服务企业违反物业服务合同的约定，擅自提高收费标准。

6) 物业服务企业将一个物业管理区域内的全部物业管理一并委托给他人的。

如《物业管理条例》第62条规定：“违反本条例的规定，委托所得收益，用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用；给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。”

”7) 物业服务企业违法物业服务合同的约定，未经业主大会同意，擅自改变物业管理用房的用途。

如上述第62条。

## <<物业管理法规应用>>

### 编辑推荐

《全国建设行业职业教育任务引领型规划教材:物业管理法规应用(物业管理专业)》可作为职业院校物业管理专业教材,也可作为相关专业人员培训教材。

<<物业管理法规应用>>

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>