

<<物业管理法规与案例分析>>

图书基本信息

书名：<<物业管理法规与案例分析>>

13位ISBN编号：9787502596651

10位ISBN编号：7502596658

出版时间：2007-7

出版时间：化学工业

作者：邢国威

页数：195

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>

<<物业管理法规与案例分析>>

前言

前言 《中华人民共和国物权法》的颁布使它成为了物业管理法律体系最稳固的基石。本书以《中华人民共和国物权法》为基础，以《中华人民共和国物业管理条例》为框架，结合物业管理实际需要组织编写。

本书遵循了培养学生实践能力和学习能力这一宗旨，在深入地思考、谨慎地探讨本课程的教学目的，总结和创新教学方法基础上编写而成。

内容结合实务，涵盖较广，对重点和难点进行案例分析，力求告诉读者一个依靠法律解决物业管理问题的具体途径。

编写中，把案例放在讲述内容之后，是为了首先呈现给读者一个知识整体，便于初学者。

对有一些物业管理法律知识基础，希望获得这一课程系统内容的自学者，也可以先从案例入手。

无论如何，希望读者能通过这本书燃起对物业管理法规的学习兴趣，产生从其他著述中汲取更深入知识的渴求。

本书内容包括物业管理法规基础、物业权属、物业建设管理法规、物业交易法规、业主大会、物业管理企业、物业服务合同、前期物业管理阶段管理法规、物业日常管理法规和物业管理法律责任的追究，共十章内容。

参加本书编写的有中华女子学院邢国威（第一章、第二章、第三章、第五章、第八章、第十章），北京交通职业技术学院江萍（第四章、第七章），北京农业职业学院佟晓晨（第九章）和北京农业职业学院温春娟（第六章）。

全书由邢国威主编并负责统稿。

由于编者理论知识和实践能力的限制，难免有疏漏和不当之处，恳请广大读者批评指正！

编者 2007年7月

<<物业管理法规与案例分析>>

内容概要

本书以《中华人民共和国物权法》为基础，以《中华人民共和国物业管理条例》为框架，结合了物业管理的实际需要编写而成。

内容包括物业管理法规基础、物业权属、物业交易法规、业主大会、物业管理企业、物业服务合同、前期物业管理阶段管理法规、物业日常管理法规和物业管理法律责任的追究等多方面的内容，结合实务，突出案例教学，涵盖较广。

本书适合高职高专院校物业管理专业、社区管理专业及相关专业师生使用，也可供相关专业的中职学生学习使用，并适用于物业管理的从业人员和对物业管理感兴趣的大众读者参考使用。

<<物业管理法规与案例分析>>

书籍目录

第一章 物业管理法规基础 第一节 物业管理法律规范 一、物业管理法律规范的概念 二、物业管理法律规范的依据 三、物业管理法律规范的效力 第二节 物业管理法律关系 一、物业管理法律关系的概念 二、物业管理法律关系主体、客体和内容 三、物业管理法律关系的种类 第三节 物业管理法律责任 一、物业管理法律责任的含义 二、物业管理法律责任的种类 三、物业管理法律责任与权利、义务、权力的关系 第四节 我国物业管理法规的发展与现状 一、我国物业管理产生之前的法律环境 二、我国物业管理法规的产生 三、我国物业管理法规的发展与现状 思考题第二章 物业权属 第一节 物业权属基本概念 一、物业权属的概念 二、物业的所有权、物权与产权的概念 第二节 物业产权 一、土地所有权 二、建设用地使用权 三、房屋所有权 四、业主的建筑物区分所有权 五、物业抵押权 六、物业产权的取得、消灭与变更 第三节 业主的建筑物区分所有权 一、专有所有权 二、共有所有权 三、成员权 第四节 相邻关系 一、相邻关系的含义 二、物业管理中不同类型相邻关系的处理 第五节 物业权属登记 一、物业权属登记基本概念 二、物业权属登记功能 三、物业权属登记效力 四、土地权属登记 五、房屋权属登记 六、其他物业权属登记 思考题第三章 物业建设管理法规 第一节 物业建设规划管理 一、建设用地规划和城市规划 二、城市规划实施 第二节 物业建设用地管理 一、房地产开发建设用地的审批 二、建设用地使用权的有偿出让和划拨 三、房地产开发用地的使用 第三节 物业建设质量管理 一、建筑工程施工许可 二、建设质量管理权利与义务 三、开发项目的竣工验收 四、建设工程质量保修 思考题第四章 物业交易法规 第一节 物业交易基本涵义 一、物业交易的概念和特征 二、物业交易的主要类型 三、物业交易的原则 第二节 房地产转让 一、房地产转让的条件 二、房地产转让的程序 三、房地产转让合同 四、商品房预售 五、已售公房和经济适用房的转让 六、物业转让所有权及风险责任的转移 第三节 房屋租赁 一、房屋租赁的条件 二、房屋租赁合同 三、房屋租赁的几个具体法律问题 第四节 房地产抵押 一、房地产抵押的范围 二、房地产抵押的程序 三、房地产抵押合同 四、房地产抵押当事人的权利和义务 五、房地产抵押权的实现 六、房地产抵押与物业转让、物业租赁的关系 七、商品房按揭 第五节 物业中介服务 一、物业中介服务的概念 二、房地产中介服务机构管理 三、房地产中介服务人员资格管理 四、房地产中介业务管理 思考题 案例分析第五章 业主大会 第一节 业主 一、业主的概念和分类 二、业主的权利 三、业主的义务 第二节 业主大会 一、业主大会的概念 二、业主大会的成立 三、业主大会会议制度 四、业主大会的职责 第三节 业主委员会 一、业主委员会的概念 二、业主委员会的成立、换届与解散 三、业主委员会会议程序制度 四、业主委员会的职责 第四节 业主大会议事规则和业主公约 一、业主大会议事规则 二、业主公约 思考题第六章 物业管理企业 第一节 物业管理企业的设立 一、物业管理企业的法律地位 二、物业管理企业的分类 三、物业管理企业的组建 第二节 物业管理企业的资质管理 一、对物业管理企业实行资质管理的必要性 二、物业管理企业的资质等级与条件 三、物业管理企业资质的申请和管理 第三节 物业管理企业的权利和义务 一、物业管理企业的权利 二、物业管理企业的义务 思考题第七章 物业服务合同 第一节 物业服务合同 一、物业服务合同概念 二、物业服务合同的法律性质 三、物业服务合同的特征 四、物业服务合同的订立、变更和解除 五、物业服务合同的主要内容 六、前期物业服务合同 七、物业服务合同的转让 第二节 物业管理招标投标管理 一、物业管理招标投标活动应遵循的基本原则 二、物业管理招标投标的适用范围和行政监管 三、招标 四、投标 五、开标、评标和中标 第三节 物业服务收费 一、物业服务收费的概念及原则 二、物业服务收费的依据 三、物业服务收费的计费方式和成本构成 四、物业服务费用的缴纳 五、物业服务收费明码标价规定 六、物业服务收费纠纷的处理 思考题第八章 前期物业管理阶段管理法规 第一节 物业的验收与承接管理 一、适用范围 二、引用标准 三、新建房屋的接管验收 四、原有房屋的接管验收 五、危险和损坏问题的处理 六、交接双方的义务 七、争议的解决 第二节 物业管理档案资料管理 一、物业管理档案的概念、

<<物业管理法规与案例分析>>

归属及管理部门 二、物业管理档案收集归档 三、物业管理档案的销毁 四、物业管理档案使用 第三节 住宅室内装饰装修管理 一、住宅室内装饰装修工程开工申报 二、住宅室内装饰装修注意事项 三、施工监督 四、室内环境质量 五、竣工验收与保修 思考题第九章 物业日常管理法规 第一节 物业维修养护管理法规 一、房屋安全与质量管理法律规范 二、物业维修养护标准及考核指标 三、物业的维修养护责任人 四、物业维修养护的费用负担 五、关于水、电、气、热、有线电视等设施的维修费用负担 第二节 物业专项维修资金管理法规 一、物业专项维修资金的概念 二、物业专项资金维修的归属和交纳 三、物业专项维修资金的用途及使用范围 四、物业专项维修资金的管理 第三节 物业安全管理法规 一、物业公共秩序维护管理 二、物业消防管理 三、物业车辆交通管理 四、物业管理企业在物业安全管理方面的法律责任和义务 第四节 物业环境管理法规 一、物业环境保洁管理 二、物业绿化管理 三、物业环境污染与防治 第五节 物业综合经营及供水、电、气、热管理法规 一、物业综合经营服务项目管理 二、城市供电管理 三、城市供水管理 四、城市燃气使用管理 五、城市供热管理 思考题 案例分析第十章 物业管理法律责任的追究 第一节 物业管理法律责任的追究 一、物业管理法律责任的承担方式 二、物业管理法律责任的确认方式 三、物业管理法律责任的免责条件 四、物业管理法律责任归责原则 第二节 物业管理部分违法行为要承担的法律责任 一、物业管理前期介入阶段 二、前期物业管理阶段 三、业主组织委托管理阶段 思考题参考文献

<<物业管理法规与案例分析>>

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>