

<<物业纠纷维权自助>>

图书基本信息

书名：<<物业纠纷维权自助>>

13位ISBN编号：9787509302668

10位ISBN编号：7509302668

出版时间：2007-12

出版时间：中国法制出版社

作者：王仰光

页数：307

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>

<<物业纠纷维权自助>>

内容概要

本书按纠纷解决的一般步骤设计章节，并将相关法律条文穿插其中，您可根据自身纠纷的进展阶段，准确找到解决纠纷的法律依据。

从法律操作应用的角度对重要法律条文进行解读，帮您正确理解和运用法律，维护自身权益。

书中提供了众多应诉及维权方面的法律知识，为您应诉制胜、解决纠纷提供高效、便捷的途径。

<<物业纠纷维权自助>>

书籍目录

第一章 一般规定 一、什么是物业管理 二、选择物业服务企业的方式 三、物业管理的主管机构及职责 案例指引 四、新《物业管理条例》的适用 第二章 业主及业主大会 一、业主的权利和义务 (一) 业主的权利 案例指引 (二) 小区内的道路、绿地、物业服务用房及车位的归属 (三) 对业主权益的维护 (四) 业主的义务 案例指引 二、业主大会的组成和职责 (一) 业主大会的组成 (二) 业主大会的职责 三、业主大会的会议制度 (一) 业主大会的成立 (二) 业主在首次业主大会会议上的投票权 (三) 业主大会的筹备 案例指引 (四) 业主大会会议的召开方式及决议 (五) 业主大会议事规则 四、业主委员会的组成、职责和会议制度 (一) 业主委员会的职责 案例指引 (二) 业主委员会的组成及会议召开 (三) 业主委员会的职责 案例指引 第三章 业主管理规约 一、管理规约 二、临时管理规约 附：业主临时公约(示范文本) 第四章 前期物业管理 一、前期物业服务合同的内容 案例指引 附：前期物业服务合同(示范文本) 二、建筑单位的法定义务 三、物业服务企业的选聘及其查验义务 (一) 物业管理企业的选聘及违法责任承担 案例指引 (二) 物业的承接验收 四、物业管理用房 第五章 物业服务企业 一、物业服务企业的性质和资质管理制度 (一) 物业服务企业的性质 (二) 物业服务企业资质管理 二、物业服务企业从业人员职业资格制度 (一) 物业管理职业资格证书 (二) 物业管理企业经理、部门经理、管理员岗位培训 (三) 物业从业人员岗位证书管理 三、物业服务企业的管理范围 四、物业服务企业的义务 (一) 物业验收和资料移交 (二) 物业服务企业对违法行为的制止和报告 案例指引 (三) 安全防范义务 (四) 为业主管管理建筑物及其附属设施 (五) 消防安全职责 (六) 物业保安人员管理 第六章 物业服务合同 第七章 物业管理服务收费 第八章 物业管理专项维修资金 第九章 物业的使用与维护 第十章 物业管理中的法律责任 附录：

<<物业纠纷维权自助>>

章节摘录

第一章 一般规定 导读： 本部分主要涉及物业管理的概念、物业管理的监督体制、物业管理法律关系的主体以及物业管理法律法规的适用范围等一般问题。

明确什么是物业管理、哪些主体适用物业管理相关法律法规的调整、这些法律法规在何种范围内适用是解决物业纠纷的根本前提。

一、什么是物业管理 《物业管理条例》 第2条 【物业管理的概念】本条例所称物业管理，是指业主通过选聘物业服务企业，由业主和物业服务企业按照物业服务合同约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动。

理解与适用 物业是指一定建设用地范围内，已建成并确定业主权益，有特定四至界限的各类房屋等建筑物及相关配套的固定附属设备、公用设施、公共场地和其他定着物，以及用地和房屋包容的空间环境。

不动产性、单元性、空间性和环境性构成物业概念的基本特征。

一个完整的物业一般包括四个部分，即建筑物本身、附属设备、公共设施和建筑地块（物业所占用的场地）。

该条界定的物业管理是从狭义上理解的，具体而言，就是物业服务企业接受业主或者业主大会的委托，并与之签订物业服务合同，按照物业服务合同的约定，对房屋及配套的设施设备以及相关场地进行专业化维修、养护和管理，以及维护相关区域内的道路交通、消防安全、环境卫生和秩序的活动。

.....

<<物业纠纷维权自助>>

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>