

<<物业纠纷实用法律手册>>

图书基本信息

书名：<<物业纠纷实用法律手册>>

13位ISBN编号：9787509316078

10位ISBN编号：7509316073

出版时间：2010-1

出版时间：中国法制

作者：常见纠纷法律手册编写组

页数：404

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>

## <<物业纠纷实用法律手册>>

### 内容概要

**紧扣需要：**用丰富案例和疑难解答，帮读者轻松掌握纠纷解决法律知识。

**文本标准：**所收录的文件皆为国家颁布的法律、行政法规等正式文件。

并标明公布文号及实施日期。

**内容实用：**由专业人士精心编辑。

通过图表、应用脚注等方式为纠纷解决提供全方位信息。

**快捷有效：**实用附录和图书内容完美搭配，有效避免读者在解决纠纷过程中走弯路。

**后续互动：**如有疑问欢迎与我们联系，实现读编互动。

## &lt;&lt;物业纠纷实用法律手册&gt;&gt;

## 书籍目录

物业纠纷解决流程图一、综合物业管理条例(2007年8月26日)中华人民共和国物权法(节录)(2007年3月16日)中华人民共和国民法通则(2009年8月27日)最高人民法院关于贯彻执行《中华人民共和国民法通则》若干问题的意见(试行)(节录)(1988年4月22日)中华人民共和国合同法(节录)(1999年3月15日)中华人民共和国城市房地产管理法(2009年8月27日)城市异产毗连房屋管理规定(2001年8月15日)中华人民共和国消费者权益保护法(2009年8月27日)建设部关于加强商品房销售、房改售房与物业管理衔接工作的通知(1997年8月29日)建设部关于修订全国物业管理示范住宅小区(大厦、工业区)标准及有关考评验收工作的通知(2000年5月25日)典型案例1. 物业公司诉业主请求恢复原状案2. 江某、石某诉承租人赔偿被盗摩托车案3. 扩建卫生间案疑难问题1. 物业管理合同纠纷是否适用《消费者权益保护法》2. 业主房款未还清物业公司有权停水停电吗?二、物业管理师物业管理师制度暂行规定(2005年11月16日)物业管理师资格考试实施办法(2005年11月16日)物业管理师资格认定考试办法(2005年11月16日)建设部办公厅关于物业管理师资格认定考试工作有关事项的通知(2006年8月16日)财政部、国家发展改革委关于物业管理师资格考试收费等问题的通知(2009年2月2日)国家发展改革委、财政部关于物业管理师资格考试收费标准及有关问题的通知(2009年3月23日)疑难问题1. 物业管理师可以随便进入业主的住宅吗?三、前期物业管理服务前期物业管理招标投标管理暂行办法(2003年6月26日)城市住宅小区竣工综合验收管理办法(1993年11月13日)房屋接管验收标准(1991年2月4日)住宅工程初装饰竣工验收办法(1994年6月16日)典型案例1. 某投资有限公司诉某物业管理有限公司物业管理承包合同纠纷集2. 倪某诉某物业管理(上海)有限公司物业管理纠纷案疑难问题1. 商品房出售之前, 开发商是否是空置商品房的业主?2. 业主能否拒绝前期物业管理服务合同的内容?常用文书1. 前期物业管理服务协议(示范文本)2. 前期物业服务合同(示范文本)四、物业管理服务(一)物业公司物业服务企业资质管理办法(2007年11月26日)财政部关于物业管理企业执行《房地产开发企业会计制度》有关问题的通知(1999年12月1日)中华人民共和国招标投标法(1999年8月30日)典型案例1. 业主因儿子落水身亡起诉物业公司失职案2. 某行政服务中心诉业主请求给付物业管理费案疑难问题1. 物业管理企业未经小区业主的同意, 擅自将部分物业管理服务委托给其他公司是否合法?常用文书1. 物业管理委托合同(示范文本)2. 物业服务合同(示范文本)(二)物业收费物业管理费用收缴流程图, 物业服务定价成本监审办法(试行)(2007年9月10日)中华人民共和国价格法(1997年12月29日)物业服务收费管理办法(2003年11月13日)物业服务收费明码标价规定(2004年7月19日)国家电力公司关于对新建居民住宅供电设施收费及管理的意见(1998年5月29日)机动车停放服务收费管理办法(2000年7月14日)相关复函国家计委办公厅关于物业管理服务收费管理权限有关问题的复函疑难问题1. 承租人是否有交纳物业管理费用的义务?2. 物业管理企业帮助业主出租房屋是否可以收取中介费用?3. 业主委员会经选举产生但尚未进行登记备案, 其与物业管理企业签订的合同能否作为收取物业费的依据?4. 业主因在小区内丢失财物能否拒交物业费?5. 依法催缴物业管理费应注意诉讼时效?6. 管理费是否会随着物业产权人的变更而变更?7. 有车位没买车也要交费是否合理?8. 业主没交物业费, 供水出现问题可以找物业公司吗?(三)物业维修服务1. 房屋修理管理工作程序2. 室内装修验收申请工作程序住宅专项维修资金管理办法(2007年12月4日)关于住房公共维修基金使用实行事前公告制度的通知(2004年3月25日)建设部关于加强公有住房售后维修养护管理工作的通知(1997年4月3日)房屋建筑工程质量保修办法(2000年6月30日)住宅室内装饰装修管理办法(2002年3月5日)相关复函国家税务总局关于住房专项维修基金征免营业税问题的通知疑难问题1. 物业管理企业帮助业主更换维修物件, 出现质量问题, 业主是否有向物业管理企业要求赔偿的权利?2. 房屋受损缺乏证据, 证据在房产诉讼中有什么意义?3. 房屋装修质量有问题, 什么样的证据才是有效证明?4. 装修污染超标, 当事人如何鉴定室内空气质量?5. 劣质产品导致新居财产损害, 如何举证让提供此产品的开发商承担责任?6. 应由业主委员会还是物业管理企业管理维修基金?常用文书房屋建筑工程质量保修书(示范文本)(四)社区安全服务保安服务管理条例(2009年10月13日)中华人民共和国消防法(2008年10月28日)高层住宅楼防火管理规则(1992年10月12日)城市居民住宅安全防范设施建设管理规定(1996年1月5日)疑难问题1. 业主在小区的电梯内遭歹徒袭击能否请求物业管理企业承担赔偿责任?2. 业主被害身亡其家属能否请求物业管理企业赔偿?3. 物业强行入内拆阳台, 业主持刀自卫遭围殴如何维权?4. 广告牌被台风刮倒, 砸毁财物造成损失该由谁负责?五、业

<<物业纠纷实用法律手册>>

主自治业主大会规程(2003年6月26日)最高人民法院关于金湖新村业主委员会是否具备民事诉讼主体资格请示一案的复函(2003年8月20日)典型案例1. 业主委员会直接解聘物业管理公司纠纷案疑难问题1. 业主是否有权提议召开业主大会会议?2. 业主是否有权自发组织筹备首次业主大会?3. 非业主能否参加业主大会?4. 业主委员会的办公经费及场所由谁解决?5. 物业管理权交接难在何处?6. 业主拖欠物业管理费是否丧失参选业委会的权利?常用文书1. 业主公约(示范文本)2. 业主临时公约(示范文本)六、物业纠纷处理最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释(2009年5月15日)最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释(2009年5月14日)...七 地方物业管理服务规定实用附录

章节摘录

插图：第十三章 租赁合同第二百一十二条 【租赁合同的定义】租赁合同是出租人将租赁物交付承租人使用、收益，承租人支付租金的合同。

第二百一十三条 【合同的主要条款】租赁合同的内容包括租赁物的名称、数量、用途、租赁期限、租金及其支付期限和方式、租赁物维修等条款。

第二百一十四条 【租赁期限】租赁期限不得超过20年。

超过20年的，超过部分无效。

租赁期间届满，当事人可以续订租赁合同，但约定的租赁期限自续订之日起不得超过20年。

第二百一十五条 【租赁合同的形式】租赁期限6个月以上的，应当采用书面形式。

当事人未采用书面形式的，视为不定期租赁。

第二百一十六条 【出租人的交付义务】出租人应当按照约定将租赁物交付承租人，并在租赁期间保持租赁物符合约定的用途。

第二百一十七条 【承租人的按约定使用义务】承租人应当按照约定的方法使用租赁物。

对租赁物的使用方法没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，应当按照租赁物的性质使用。

第二百一十八条 【租赁物正常损耗的责任】承租人按照约定的方法或者租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受到损耗的，不承担损害赔偿责任。

第二百一十九条 【束正当使用租赁物的责任】承租人未按照约定的方法或者租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受到损失的，出租人可以解除合同并要求赔偿损失。

<<物业纠纷实用法律手册>>

编辑推荐

《物业纠纷实用法律手册》：传播法律关注民生普法维权专家 领跑同类产品《常见纠纷法律手册》丛书堪称普法实务经典（实用+便捷+品质+权威）。

独特的脚注查询方式。

实用可靠；文书规范，仅需比照。

操作省事，便于使用；案倒典型，可对号入座，疑难问题悉数解决。

全国普法实务图书销售权威统计数据名列前茅的表现，更印证丛书金牌品质。

再版全新升级敬请悉心选购。

<<物业纠纷实用法律手册>>

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>