

<<物业管理法律法规>>

图书基本信息

书名：<<物业管理法律法规>>

13位ISBN编号：9787512105720

10位ISBN编号：751210572X

出版时间：2011-6

出版时间：北京交通大学出版社

作者：岳娜//刘湖北

页数：235

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>

## <<物业管理法律法规>>

### 内容概要

本书根据中华人民共和国《物权法》、新修订的国务院《物业管理条例》及最高人民法院的两个司法解释。

全面、系统地介绍了物业管理实施过程中所涉及最新的法律、法规及相关条款的基本知识，并穿插了大量的典型法律案例解析。

主要内容分上下篇：上篇为物业管理法规理论，下篇为物业管理法规应用。

每章后面均附有小结、相关链接和复习思考题。

复习思考题包括法律基本知识题和案例分析题两类，以便于读者对物业管理法律法规基本知识的理解、掌握和运用。

本书主要作为高等院校的物业管理、工程管理、房地产经营与管理等相关专业的教学用书，也可供物业管理从业人员培训、学习、参考之用。

此外，本书对物业服务企业、业主、房地产开发商、物业管理行政主管部门、从事物业管理法律研究工作的人员及律师、法官具有参考价值。

## <<物业管理法律法规>>

### 书籍目录

#### 上篇 物业管理法规理论

##### 第一章 物业管理法规概述

- 一、物业管理法规的概念
- 二、物业管理法规的原则
- 三、物业管理法规的地位
- 四、物业管理法规的作用
- 五、物业管理法规调整的对象
- 六、物业管理立法发展阶段

本章小结

相关链接

复习思考题

##### 第二章 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意义
- 三、物业管理法律规范的结构
- 四、物业管理法律规范的类型
- 五、物业管理法律规范的表现形式

本章小结

相关链接

复习思考题

##### 第三章 物业管理法律关系

- 一、物业管理法律关系的概念
- 二、物业管理法律关系的特征
- 三、物业管理法律关系的构成要素
- 四、物业管理法律关系的种类
- 五、物业管理法律关系的意义

本章小结

相关链接

复习思考题

##### 第四章 物业管理法律责任

- 一、物业管理法律责任的概念
- 二、物业管理法律责任的特征
- 三、几种具体情况下的法律责任
- 四、物业管理法律责任的种类

本章小结

相关链接

复习思考题

#### 下篇 物业管理法规应用

##### 第五章 物权法在物业管理中的法律规定

- 一、建筑物区分所有权
- 二、《物权法》在物业管理中的法律规定
- 三、《物权法》中的名词解释

本章小结

相关链接

复习思考题

## <<物业管理法律法规>>

### 第六章 解决物业管理纠纷的法律途径

- 一、物业管理纠纷的概念和特征
- 二、物业管理纠纷的种类
- 三、物业管理纠纷处理的原则
- 四、物业管理纠纷的处理方式和程序
- 五、区分几种不同性质的物业管理纠纷时应注意的几个问题
- 六、物业管理纠纷的起因及其特点
- 七、物业管理各阶段易发纠纷类型及处理

本章小结

相关链接

复习思考题

### 第七章 业主及相关物业法律文件

- 一、管理规约
- 二、业主委员会章程
- 三、业主大会议事规则
- 四、物业承接查验

本章小结

相关链接

复习思考题

### 第八章 物业服务法律关系

- 一、物业服务合同概述
- 二、物业服务合同的基本内容
- 三、物业服务合同的订立与效力
- 四、物业服务合同的履行、变更和终止
- 五、物业服务合同责任

本章小结

相关链接

复习思考题

### 第九章 物业管理相关法律法规应用

- 一、中华人民共和国民法通则
- 二、物业服务收费管理办法
- 三、物业服务企业资质管理办法
- 四、房屋建筑工程质量保修办法
- 五、住宅室内装饰装修管理办法
- 六、住宅专项维修资金管理办法

本章小结

相关链接

复习思考题

### 第十章 解读国务院《物业管理条例》

- 一、两项书面合同
- 二、业主的四项权益
- 三、物业服务企业的七项权益
- 四、六项禁止行为
- 五、授权四项规定
- 六、十三种情况下的法律责任
- 七、十项基本制度

本章小结

<<物业管理法律法规>>

相关链接  
复习思考题  
参考文献

## &lt;&lt;物业管理法律法规&gt;&gt;

## 章节摘录

四、物业管理法规的作用 市场经济是法制经济，它需要通过一系列的法律、法规、规章来规范经济运行的秩序物业管理业的蓬勃发展，客观上要求用物业管理法规来加以规范、推动和保障。物业管理法规的作用是指该法的功能实际发挥而对物业管理社会关系秩序产生的现实影响效果或社会效应。

加强物业管理法制建设，对我国现代化的历史进程，对人民群众日常生活秩序，对业主群体的合法权益等有着十分重要的作用 1.有利于维护物业管理市场秩序 我国的物业管理市场正处起步阶段，市场管理还很薄弱，问题很多。

首先，物业产权关系不明晰。

受物业产权人的委托实行物业管理服务，应以产权明晰为管理的基础。

但是很多住宅小区房屋的共用部位、共用的设施设备及小区配套的房屋、设施设备、道路、场地等产权界定尚未明确，责、权、利难以界定，给物业管理和收费带来困难。

其次，物业建设和管理（以下简称建管）之间缺乏有效衔接。

一些开发项目在规划设计、施工阶段遗留下较多的问题，建管脱节造成物业管理先天不足。

有的工程质量低劣，有的配套设施不完善，有的开发建设单位在商品房促销时，对物业管理作出不切实际的承诺，对后续的管理带来困难最后，业主与物业服务企业双向选择的机制尚未建立。

在大多数地区，物业管理的市场环境没有形成。

因此，为了维护物业管理市场秩序，应当通过法律的形式，规范各市场主体的权利和义务，保障物业管理市场的健康发展。

2.有利于保障物业管理权利人合法权益 物业管理权益是一个统一的、多层次的整体。

从现有的物业管理权益来看，主要包括以下权益：物业所有权、物业使用权、物业抵押权、物业租赁权等。

物业管理权利人包括国家（有时作为特殊民事主体）、公民、法人和其他组织等。

物业在现阶段既是重要的生产资料，又是必需的生活资料，因此，成为人们最重视、最宝贵的一种财产形式，也是人们乐于选择的投资对象。

国家为了维护物业所有人或者使用人的利益，也为了维护社会稳定，在物业管理法规中规定了许多维护物业管理权益的制度。

比如，为规范物业管理服务收费，明确了物业管理收费的定价原则、定价方式和价格构成 3.有利于为优质服务创设保障，为解决纠纷提供依据 物业管理的核心内容是物业服务企业为业主提供满意的人居服务。

物业管理服务质量的优劣直接关系到能否创建和保持安全舒适的人居环境。

物业管理法既是业主和物业服务企业约定权利义务的法律依据，也是业主和物业服务企业的行为准则。

业主所享的权利与物业服务企业提供的服务既不能违约，更不能违法。

在遵纪守法的前提下，业主和物业服务企业都必须严格履行合同约定。

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>