第一图书网, tushu007.com

<<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：9787111158684

10位ISBN编号：7111158687

出版时间：2005-1

出版时间：机械工业出版社

作者：刘燕萍 编

页数：210

字数：337000

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

前言

物业管理，与千千万万百姓人家的生活和工作息息相关，也是一个国家文明程度的体现。
在我国，物业管理还是一个新兴行业，正在蓬勃发展。
行业的发展需要人才，人才的培养靠教育。
要办好一个专业，教材的重要性是不言而喻的。

1998年由北京城市学院(原北京海淀走读大学)发起，与辽宁青年管理干部学院、大连管理干部学院、佳木斯大学等组成了物业管理专业高等职业教育教学协作组，首要的协作任务就是编写了全国第一套高职物业管理专业系列教材，它包括《物业管理企业会计》、《建筑识图与构造》、《物业管理》、《房地产开发与经营》、《房屋管理与维修》、《社区环境建设与管理》、《物业设备与设施》和《物业管理信息系统》。

经过10年的教学实践和行业的迅速发展，物业管理行业逐渐发展成熟，本套教材也在不断进行修订。
2004年出版的第2版在原有的8本教材基础上，增加了《物业管理法规与案例分析》和《物业管理实务》两本书。
2008年，本套教材再次进行全面修订，并在第2版的基础上，增加了《物业管理专业实训实习指导教程》一书，使本系列教材修订后数量达到了11种。

第3版教材修订时根据国家最新颁布的标准、规范进行，结合物业管理专业人才培养的特点，并吸收了前两版教材的教学实践经验，强调理论与实践的紧密结合，突出职业特色，实用性、操作性强，重点突出，通俗易懂，配教学课件，适用于各类物业管理专业的师生，同时也是物业企业培训的理想教材。

由于时间仓促，也限于我们的水平，疏漏甚至错误在所难免，殷切希望能得到专家和广大读者的指正，以便修改和完善。

教材的修订和再版，得到物业管理行业的专家和机械工业出版社的大力支持，在此深表谢意。

第一图书网, tushu007.com

内容概要

物业管理专业高等职业技术教育系列教材修订后共10本，本书为其中一种。
本书系统地介绍了我国物业管理的相关法律知识与法律法规，并简要介绍了香港与部分国家的物业管理制度，最后针对典型案例进行分析，以加强读者对相关法律法规的掌握。
本书既可供物业管理专业的师生学习，同时也可供房地产从业人员参考。

书籍目录

第2版序前言上篇 物业管理法规 第一章 相关基础知识 第一节 土地管理法律法规 第二节 城市房地产管理法律法规 第三节 城市规划的基本内容 思考题 第二章 物业管理概述 第一节 物业管理的基本概念 第二节 物业管理的产生与发展 第三节 物业管理的基本原则 第四节 物业管理的基本内容 思考题 第三章 物业管理法律制度及相关法律制度 第一节 物业管理法律制度概述 第二节 物业管理法律关系 第三节 物业权属登记的法律制度 第四节 物业相邻关系的法律制度 思考题 第四章 业主及业主大会 第一节 业主和业主的权利义务 第二节 业主大会 第三节 业主委员会 第四节 相关法律责任 思考题 第五章 物业管理企业 第一节 物业管理企业的设立条件和组织机构 第二节 物业管理企业的资质和人员资格管理制度 第三节 物业管理企业的权利、义务和责任 第四节 物业管理企业的法律地位 思考题 第六章 前期物业管理 第一节 前期物业服务合同与业主临时公约 第二节 物业管理招投标制度 第三节 物业的接管验收 思考题 第七章 物业管理服务 第八章 物业的使用与维护 第九章 各类物业管理的相关规定 第十章 香港与部分国家的物业管理制度下篇 典型案例分析 案例1 物业公司是否有权对业主进行罚款？
案例2 业主摔伤索赔案 案例3 装修引发的纠纷案 案例4 顶棚渗水维修案 案例5 水管崩裂抢修案 案例6 屋顶安装发射天线案 案例7 物业公司单方增加物业管理费是否有效？
案例8 业主房屋被查封，如何追回拖欠管理费？
案例9 房屋质量及小区规划存在问题，业主能否拒交物业服务费？
案例10 借房引发物业收费纠纷案……附录

章节摘录

上篇　物业管理法规　　第四章　业主及业主大会　　第四节　相关法律责任　　根据《物业管理条例》和相关部门、地方的规章规定，业主、业主大会、业主委员会应当负有以下相关法律责任。

一、业主的相关法律责任　　业主逾期不交纳其应承担的物业管理服务费及按规定应交纳的其他费用，物业服务企业可以向县级以上物业管理主管部门申请限制业主出租、转让和抵押其拥有的物业，也可依法向人民法院起诉。

业主不按期交纳物业专项维修资金，致使物业共用部位、共用设施设备在保修期后无法得到及时大修、中修和更新、改造的，由业主委员会负责催收，催收未果的，由业主委员会依法申请仲裁或向人民法院提出诉讼。

业主任意弃置垃圾，排放污染物或噪声，违反规定饲养动物，违章搭建，侵占通道，拒付物业费等损害他人合法权益的行为，业主大会和业主委员会有权依照法律法规及管理规约，要求行为人停止侵害、消除危险、排除妨害、赔偿损失。

业主对侵害自己合法权益的行为，可以依法向人民法院提出诉讼。

业主以业主大会或者业主委员会的名义，从事违反法律、法规的活动，触犯刑法的依法追究刑事责任；尚不够刑事处罚的，依法追究治安管理处罚责任。

二、业主大会的相关法律责任　　业主大会应当依法履行职责，不得做出与物业管理无关的决定，不得从事与物业管理无关的活动。

业主大会做出的决定违反法律、法规的，物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门，应当责令限期改正或者撤消其决定，并通告全体业主。

三、业主委员会的相关法律责任　　（1）业主委员会违规或超越职权做出决定，损害业主利益的，其责任人应依法承担耗应的法律责任。

（2）业主委员会有下列情形之一的，物业管理主管部门可给予警告、责令改正、停止活动，并可建议撤换有关责任人；情节严重的，撤消备案；违反法律的，依法追究法律责任。

1）违反物业管理相关法律、法规、规章、规范性文件规定的。

2）按管理规约规定的职责范围开展活动，造成严重后果的。

3）不接受或不按规定接受政府有关主管部门监督检查的。

4）违反物业服务合同约定，给物业服务企业造成重大损失的。

第一图书网, tushu007.com

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