

<<住宅小区物业管理>>

图书基本信息

书名：<<住宅小区物业管理>>

13位ISBN编号：9787502189488

10位ISBN编号：7502189483

出版时间：2012-4

出版时间：安静、樊玉璞、徐丹 石油工业出版社 (2012-04出版)

作者：安静，等 编

页数：243

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>

<<住宅小区物业管理>>

内容概要

《中国石油矿区物业服务系列读物：住宅小区物业管理》从石油矿区物业管理发展的实际需要出发，根据物业服务行业的特点及规范要求，系统地阐述了住宅小区物业管理的产生与发展、住宅小区由谁来管理以及如何进行管理的问题。同时，又引入了大量的物业管理中常常遇到的工作案例，提供了在日常物业管理工作中，运用理论分析、解决实际问题的参考，内容丰富，实用性强。

<<住宅小区物业管理>>

书籍目录

第一章 住宅小区物业管理概述 第一节 物业与物业管理概念 第二节 住宅小区物业管理的基本特征
第三节 石油矿区物业管理的改革与发展 第四节 住宅小区物业管理的内容 第五节 石油矿区物业服务企业的职能和组织形式第二章 住宅小区物业管理的法律基础和基本制度 第一节 住宅小区物业管理法律常识 第二节 住宅小区物业管理基本制度 第三节 住宅小区物业管理常见纠纷的处理与防范第三章 住宅小区物业管理标准与规范 第一节 住宅小区物业管理标准 第二节 住宅小区物业服务费的测算第四章 住宅小区的客户服务 第一节 住宅小区客户服务内容 第二节 住宅小区客户服务规范第五章 住宅小区房屋及设备设施的管理与维护 第一节 住宅小区房屋管理与维护 第二节 住宅小区设备设施管理与维护第六章 住宅小区入住与装修管理 第一节 住宅小区入住服务内容 第二节 住宅小区装修管理第七章 住宅小区公共秩序管理与服务 第一节 住宅小区公共安全防范管理与服务 第二节 住宅小区消防管理 第三节 住宅小区车辆管理 第四节 住宅小区突发事件的处理及应急预案第八章 住宅小区环境管理 第一节 住宅小区环境污染治理 第二节 住宅小区清洁卫生管理 第三节 住宅小区绿化养护管理第九章 住宅小区物业管理档案管理 第一节 住宅小区物业管理档案管理与要求 第二节 住宅小区物业管理档案的建立与使用管理 第三节 物业管理档案的检索与保存附录1 中华人民共和国物权法(节选) 附录2 物业管理条例附录3 住宅专项维修资金管理办法附录4 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附录5 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附录6 国家发展改革委、建设部关于印发《物业服务收费明码标价规定》的通知(发改价检[2004]1428号)附录7 住宅物业服务标准(节选)(DB 11 / T 751—2010)附录8 矿区住宅小区物业管理达标规范(Q / SY 1255—2010)附录9 矿区物业管理优秀住宅小区考核评分细则(Q / SY 1259—2010)附录10 大庆石油矿区与物业管理相关的岗位职责参考文献

<<住宅小区物业管理>>

章节摘录

(3) 《物权法》赋予业主的物业管理方式的选择权。

《物权法》第八十一条明确规定：“业主可以自行管理建筑物及其附属设施，也可以委托物业服务企业或者其他管理人管理。

”这样，物权法就赋予了业主物业管理方式的选择权，确定了业主在物业管理活动中的主导地位，即业主可以选择自己管理、选择物业服务企业管理或者选择其他方式的管理。

(4) 《物权法》规定了业主对物业管理人的选择权。

《物权法》第八十二条规定：“物业服务企业或者其他管理人根据业主的委托管理建筑区划内的建筑物及其附属设施，并接受业主的监督。

”“对建设单位聘请的物业服务企业或者其他管理人，业主有权依法更换。

”这样，物权法明确规定了业主对物业管理人的选择权以及相关的更换权即解聘权。

(5) 《物权法》规定了业主违反法律以及管理规约的救济权归业主、业主大会和业主委员会。

《物权法》第八十三条规定：“业主应当遵守法律、法规以及管理规约。

业主大会和业主委员会，对任意弃置垃圾、排放污染物或者噪声、违反规定饲养动物、违章搭建、侵占通道、拒付物业管理费等损害他人合法权益的行为，有权依照法律、法规以及管理规约，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起诉讼。

”确认了如果业主违反法律、法规和管理规约，受侵害的业主有权通过诉讼期求司法救济，业主大会、业主委员会可以要求行为人停止侵害、消除影响。

3.行政法规 行政法规指国家最高行政机关即国务院所制定的规范性文件，其法律地位和效力仅次于宪法和法律。

2003年6月在广泛听取群众意见基础上制定的《物业管理条例》，充分反映了广大人民群众的意见。

条例体现了这样的立法精神：发展为重、平衡利益、保护弱者的观念；通过保护公民财产权利，尊重公民行使其财产权利和实现自身利益的形式，来促进社会财富的积累；妥善处理了政府和市场、政府管理和社会自律的关系；研究、确定制度时重在为解决问题提供一种机制，尽量通过确立一系列供人们自己判断是非、分清责任的规则来解决问题；对业主的权利和义务，业主大会的组成、职责、运作等作了规定，规范了前期物业管理，明确了业主与物业服务企业之间的法律关系，为建立良好的物业管理秩序提供了有力的法律保障。

.....

<<住宅小区物业管理>>

编辑推荐

安静、樊玉璞、徐丹主编的《住宅小区物业管理》结构清晰，即反映物业服务企业进行物业服务的过程，又体现物业服务企业日常开展物业服务的工作内容；注重理论和实践的有机融合；注重应用性和可操作性，本书中引入了大量的物业管理中常常遇到的工作案例，提供了在日常物业管理工作中，运用理论分析、解决实际问题的参考，内容丰富，实用性强。

<<住宅小区物业管理>>

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>