

<<物业管理条例实用问答>>

图书基本信息

书名：<<物业管理条例实用问答>>

13位ISBN编号：9787503697388

10位ISBN编号：7503697385

出版时间：2009-8

出版时间：法律出版社

作者：法律出版社法规中心 编

页数：176

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>

## <<物业管理条例实用问答>>

### 内容概要

本书以《物业管理条例》为主线，兼顾《中华人民共和国物权法》及相关法规规章、最新司法解释，对物业管理中的核心法律问题进行了详细的解读，涵盖物业管理基本问题、业主权利义务、前期物业管理、物业管理服务、物业的使用与维护、法律责任等与物业管理相关的主要内容。并收录物业管理法律操作流程图、规约（合同）范本等实用信息，附录相关法律法规依据。本书语言文字通俗易懂，适合没有法律基础的普通大众阅读，一册在手，即可轻松掌握物业管理法律知识。

<<物业管理条例实用问答>>

书籍目录

上篇 物业管理法律政策解答 第一章 物业管理的基本问题	001 什么是物业管理？
为什么要制定《物业管理条例》？	
002 《物业管理条例》是一部怎么样的法规？	
其颁布施行有什么意义？	
003 如何理解物业管理中的基本概念——物业、业主？	
004 如何认定业主的身份？	
005 物业管理活动由哪些机关负责管理监督？	
006 什么是物业管理区域？	
第二章 业主的权利义务 第一节 业主的建筑物区分所有权	007 什么是建筑物区分所有权？
为什么要对建筑物区分所有权？	
008 业主的建筑物区分的专有部分包括哪些？	
业主对专有部分享有哪些权利？	
009 业主的建筑物区分的共有部分包括哪些？	
业主对共有部分享有哪些权利？	
010 业主转让建筑物区分的专有部分时，共有部分如何处理？	
011 建筑区划内的道路、绿地、公共场所等，如何归属？	
012 建筑区划内的车位、车库如何归属？	
013 承租人等物业使用人在建筑物区分所有权中处于什么地位？	
第二节 业主的基本权利义务	014 业主在物业管理活动中享有哪些基本权利？
015 业主在物业管理活动中需要履行哪些基本义务？	
016 哪些事项需要由业主共同决定？	
017 在业主需要共同作出决定或分摊建筑物及其附属设施的费用、分配建筑物及其附属设施的收益时，专有部分面积和建筑物总面积分别如何计算？	
018 在业主需要共同作出决定时，如何确定业主人数和总人数？	
019 哪些情况和资料应当向业主公开？	
第三节 业主大会与业主委员会	020 什么是业主大会？
业主大会的基本职责是什么？	
..... 第三章 前期物业管理 第四章 物业管理服务 第五章 物业的使用与维护 第六章 法律责任	
中篇 物业管理实用信息 下篇 物业管理常用法律法规	

## <<物业管理条例实用问答>>

### 章节摘录

第一章 物业管理的基本问题001 什么是物业管理？

为什么要制定《物业管理条例》？

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。

为了规范物业管理活动，维护业主和物业服务企业的合法权益，改善人民群众的生活和工作环境，故制定《物业管理条例》。

002 《物业管理条例》是一部怎么样的法规？

其颁布施行有什么意义？

《物业管理条例》（国务院令第379号，以下简称《条例》）于2003年6月8日颁布，自2003年9月1日起施行。

《条例》是我国第一部物业管理行政法规。

《条例》确立了一系列重要的物业管理制度，对业主及业主大会、前期物业管理、物业管理服务、物业的使用与维护等方面作了明确规定，并明确了相应的法律责任。

与过去的有关物业管理方面的规定相比较，《条例》在立法的深度和广度上有了重大突破，对人民群众关心的热点、难点问题作了相应规定。

《条例》的颁布施行，将为维护物业管理市场秩序，规范物业管理活动，保障业主和物业服务企业合法权益提供法律保障；对于促进物业管理健康发展，进一步改善人民群众的生活和工作环境具有十分重要的意义。

与《条例》配套的行政规章和规范性文件有《物业管理招标投标管理暂行办法》、《业主大会规程》、《住房专项维修资金管理办法》、《物业服务企业资质管理办法》等。

鉴于各地在物业管理发展上的差异，《条例》对业主在首次业主大会会议上投票权的确定、物业管理区域的划分等问题仅作了原则规定，具体办法授权省、自治区、直辖市制定。

2007年8月26日，国务院发布第504号令，对《物业管理条例》进行了修订，将部分条款作了修改，并根据《物权法》的有关规定，将原来所称的“物业管理企业”改称“物业服务企业”，“业主临时公约”改称“临时管理规约”，“业主公约”改称“管理规约”。

## <<物业管理条例实用问答>>

### 编辑推荐

《物业管理条例实用问答(含最新司法解释)》以107个问题全面解读当前最新物业管理法律政策, 7份流程图表及合同范本权威指引实践操作, 7件法律规定直接呈现物业管理法律体系。

<<物业管理条例实用问答>>

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>