

<<物业管理条例>>

图书基本信息

书名：<<物业管理条例>>

13位ISBN编号：9787509321669

10位ISBN编号：7509321662

出版时间：2010-9

出版时间：中国法制出版社

作者：国务院法制办公室 编

页数：130

字数：131000

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>>

### 内容概要

本书主要内容：运用法律维护权利和利益，是读者选购法律图书的主要目的。

法律文本单行本提供最基本的法律依据，但单纯的法律文本中的有些概念、术语，读者不易理解；法律释义类图书有助于读者理解法律的本义，但又过于繁杂、冗长。

“实用版”法律图书至今已行销多年，因其权威、实用、易懂的优点，成为广大读者理解、掌握法律的首选工具。

## &lt;&lt;物业管理条例&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 总则 第一条 [立法宗旨] [业主] [物业服务企业] 第二条 [物业管理定义] [物业管理] [物业管理的基本内容] 第三条 [选择物业服务企业的方式] [公开、公平、公正原则] [物业管理的类别] 第四条 [物业管理发展的途径] 第五条 [物业管理的监管机关] [国家级物业管理监管机构] [地方一级物业管理监管机构] 第二章 业主及业主大会 第六条 [业主定义及权利] [业主与物业的使用人] [物业服务企业侵害业主权利的行为] 第七条 [业主的义务] [业主在物业管理活动中的义务] [业主大会和业主委员会对违反相关义务的业主可以采取的措施] 第八条 [业主大会代表业主合法权益] [业主大会] 第九条 [物业管理区域的划分] [房管局作出的物管区域划分决定的效力] 第十条 [业主大会成立方式] 第十一条 [业主共同决定事项] 第十二条 [业主大会会议的召开方式及决定] [业主参加大会的方式] [业主大会的表决规则] 第十三条 [业主大会的会议类型及其启动方式] [定期会议] [临时会议] 第十四条 [业主大会会议的通知及记录] 第十五条 [业主委员会的性质和职责] [业主委员会] 第十六条 [业主委员会的登记备案制度及其成员资格] [业主委员会委员的资格] 第十七条 [管理规约] [管理规约] [管理规约的通过与修改] [业主违反管理规约的责任承担] 第十八条 [业主大会议事规则] 第十九条 [业主大会、业主委员会的职责限制] [业主大会与业主委员会] [业主委员会不能从事经营活动] 第二十条 [业主大会、业主委员会与相关单位的关系] [居民委员会、业主大会与业主委员会] 第三章 前期物业管理 第二十一条 [前期物业服务合同] [前期物业管理] [开发商与物业公司签订的物业服务合同的效力] 第二十二条 [临时管理规约] 第二十三条 [关于对临时管理规约的说明义务以及承诺遵守的义务] 第二十四条 [前期物业管理招投标] [物业管理招投标应注意的事项] [前期物业管理招投标的方式] [招投标方式的选择适用] 第二十五条 [买卖合同内容包含前期物业服务合同内容] 第二十六条 [前期物业服务合同期限] 第二十七条 [建设单位不得擅自处分业主共有或者共用的物业] 第二十八条 [共用物业的承接验收] 第二十九条 [物业承接验收时应移交的资料] 第三十条 [物业管理用房] 第三十一条 [建设单位的物业保修责任] [建设单位的保修期限] [建筑工程的保修范围] [建筑工程质量缺陷时各单位之间的责任界定] 第四章 物业管理服务 第三十二条 [物业管理企业的性质、资质] [不同资质等级的物业服务企业需满足的条件] 第三十三条 [物业管理职业资格证书] 第三十四条 [物业管理区域统一管理] 第三十五条 [物业服务合同] ..... 第五章 物业的使用与维护 第六章 法律责任 第七章 附则 实用附录

## <<物业管理条例>>

### 章节摘录

[业主委员会不能从事经营活动]业主委员会自身的特点及相应制度的设置结构，决定了它不能进行经营行为。

首先，业主委员会作为小区业主的自治组织，没有任何营业执照或其他准予营业的证照，只需在成立后向房地产行政主管部门履行备案手续，因此不具备经营资格。

其次，业主委员会本身没有可供开展经营活动的足够资金来源和场所，且业主委员会委员本身也并不是专职人员，在社会上往往还承担着其他领域的工作，担负着其他职责，因此不具备经营条件。

再次，业主委员会是业主大会的执行机构，其性质是公益组织，业主委员会委员也是由热心公益事业、责任心强、并具有一定组织能力的业主担任的。

而一旦发生经营行为，在没有有效监督的情况下，经济的营利性必然与业主委员会的公益性相冲突，从而使业主委员会的性质很难获得保证。

因此，由业主委员会对小区的公共区域进行经营，表面上似乎有利于小区业主的利益，但业主委员会自身的特点及相应制度的设置结构，却决定了这种表面上的利益是不可能实现的。

而根据《物业管理条例》第17条的规定，业主委员会也不得作出与物业管理无关的决定，且不得从事与物业管理无关的活动。

## <<物业管理条例>>

### 编辑推荐

《物业管理条例(实用版)》：权威出版——中国法制出版社，国务院法制办公室直属的中央级法律图书专业出版机构，法律、行政法规的权威出版机构精选法规——收录常用法律文件，为法律纠纷的解决提供最密切、最直接的条文规定专业解读——对重难点法条进行条文注释，帮助读者理解和把握法律规定的精髓实川附录——提炼法律流程图、诉讼文书、办案常用数据等内容，大大提高处理法律纠纷的效率法规提要物业管理条例业主大会和业主委员会指导规则物业服务企业资质管理办法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实用附录前期物业服务合同(参考文本)业主临时公约(参考文本)业主及业主大会图解表

<<物业管理条例>>

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>