

<<物业管理条例注释本>>

图书基本信息

书名：<<物业管理条例注释本>>

13位ISBN编号：9787511813435

10位ISBN编号：7511813437

出版时间：2010-11

出版时间：法律

作者：法律出版社法规中心 编

页数：99

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>

<<物业管理条例注释本>>

内容概要

物业管理条例 中华人民共和国物权法(节录) 业主大会规程 物业服务收费管理办法 前期物业管理招标投标管理暂行办法 物业管理企业资质管理办法 前期物业服务合同(示范文本) 前期物业管理服务协议(示范文本) 业主临时公约(示范文本)

<<物业管理条例注释本>>

书籍目录

《物业管理条例》适用提要 物业管理条例 第一章 总则 第一条 立法目的 第二条 物业管理定义 第三条 选择物业服务企业的方式 第四条 物业管理与创新、科技进步的关系 第五条 物业管理监督管理体制 第二章 业主及业主大会 第六条 业主及业主权利 第七条 业主义务 第八条 业主大会的组成与宗旨 第九条 物业管理区域划分 第十条 业主大会的成立 第十一条 业主决定事项 第十二条 业主大会会议 第十三条 业主大会会议制度 第十四条 召开业主大会会议的会前通知、告知和会议记录 第十五条 业主委员会性质与职责 第十六条 业主委员会备案制度 第十七条 管理规约的内容和效力 第十八条 业主大会议事规则 第十九条 业主大会、业主委员会所作决定的限制 第二十条 业主大会、业主委员会与公安机关、居委会的关系 第三章 前期物业管理 第二十一条 前期物业服务合同 第二十二条 临时管理规约 第二十三条 说明义务和承诺义务 第二十四条 前期物业管理招标投标 第二十五条 买卖合同内容要求 第二十六条 前期物业服务合同期限 第二十七条 转让的限制性规定 第二十八条 共用部位、设施设备的查验 第二十九条 物业资料移交 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 第四章 物业管理服务 第三十二条 物业服务企业 第三十三条 物业管理职业资格证书制度 第三十四条 物业管理区域统一管理原则 第三十五条 物业服务合同 第三十六条 物业服务企业的义务和责任 第三十七条 物业承接验收和物业资料移交 第三十八条 物业管理用房权属和用途 第三十九条 物业服务合同终止 第四十条 专项服务业务委托 第四十一条 物业服务费用 第四十二条 物业服务费用交纳 第四十三条 物业服务收费的监管 第四十四条 特约服务 第四十五条 公用事业等单位收费 第四十六条 对违法行为的制止和报告义务 第四十七条 安全防范义务及物业保安人员 第四十八条 物业使用人的权利义务责任 第四十九条 物业投诉制度 第五章 物业的使用与维护 第五十条 公共建筑和共用设施用途 第五十一条 道路、场地设施维护 第五十二条 供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等单位的维修养护责任 第五十三条 房屋装饰装修 第五十四条 住房专项维修资金制度 第五十五条 利用共用部位设施设备进行经营 第五十六条 存在安全隐患时的维修养护责任 第六章 法律责任 第五十七条 对建设单位违法选聘物业服务企业的处罚 第五十八条 建设单位擅自处分业主对于共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权的法律责任 第五十九条 对拒不按照法律、法规规定移交有关物业资料的处罚 第六十条 物业服务公司未取得资质证书从事物业管理的法律责任 第六十一条 物业服务企业聘用未取得物业管理职业资格证书的人员从事物业管理活动的法律责任 第六十二条 物业服务企业将一个物业管理区域内的全部物业管理一并委托给他人的法律责任 第六十三条 对挪用专项维修资金的处罚 第六十四条 对建设单位在物业管理区域内不按照规定配置必要的物业管理用房的处罚 第六十五条 物业服务企业擅自改变物业管理用房用途的法律责任 第六十六条 物业使用与维护中的违法行为的法律责任 第六十七条 业主逾期不交纳物业服务费的法律责任 第六十八条 业主以业主大会或业主委员会的名义从事违法活动的法律责任 第六十九条 行政机关工作人员在行政管理中的违法行为的法律责任 第七章 附则 第七十条 生效日期 附录 中华人民共和国物权法(节录)(2007.3.16) 业主大会规程(2003.6.26) 物业服务收费管理办法(2003.11.13) 物业服务收费明码标价规定(2004.7.19) 前期物业管理招标投标管理暂行办法(2003.6.26) 物业管理企业资质管理办法(2004.3.17) 建设部关于执行《物业管理企业资质管理办法》有关问题的复函(2004.7.5) 最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体适用法律若干问题的解释(2009.5.15) 最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体适用法律若干问题的解释(2009.5.14) 前期物业服务合同(示范文本) 前期物业管理服务协议(示范文本) 业主临时公约(示范文本)

<<物业管理条例注释本>>

章节摘录

这次公开征求意见共收到386封群众来信和19个省、自治区、直辖市人民政府法制工作机构汇总的本地方意见，共近4000条。

在随后进行的修改中，这些意见中的近半数被吸收。

《物业管理条例》共7章70条，主要规定了业主和业主大会、前期物业管理、物业管理服务以及物业的使用与维护等内容。

根据条例的规定，如果业主选择物业管理企业对其物业进行管理，则适用条例的规定，也就是说，条例并不强制要求业主必须选择物业管理企业进行物业管理。

同时，条例明确了业主，即房屋的所有权人，在物业管理中的主体地位，遵循了物业管理是业主的自我管理，物业管理企业接受业主委托，具体实施物业管理有关事项的原则。

条例还要协调好民事关系、市场调节和政府干预的关系。

物业管理从根本上说，主要涉及的还是民事法律关系，是业主和物业管理公司之间在平等自愿的基础上建立起来的关系。

对于民事法律关系，政府不应当做太多的干预，因此，条例主要是通过设定市场选择的规则，搭建民事关系的基本框架，由当事人自己进行市场选择，自己决定民事法律关系的内容。

条例规定了业主的权利和义务，业主通过业主大会行使在物业管理中的各项权利，业主委员会是业主大会的执行机构，具体负责执行业主大会在物业管理中作出的决定。

业主大会选聘物业管理企业进行管埋，业主委员会代表业主与物业管理企业签订物业服务合同。

物业管理企业根据合同的约定提供服务，并收取相应的报酬。

在业主成立业主大会，并选聘物业管理企业之前，物业的建设单位可以选聘物业管理企业实施前期物业管理，业主签订的购房合同中必须包含前期物业管理的内容，建设单位要向业主说明业主临时公约的内容。

前期物业服务合同在业主大会与其选聘的物业管理企业签订物业服务合同时终止。

<<物业管理条例注释本>>

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>