

<<物业管理条例配套规定>>

图书基本信息

书名：<<物业管理条例配套规定>>

13位ISBN编号：9787511835901

10位ISBN编号：7511835902

出版时间：2012-7

出版时间：法律出版社

作者：法律出版社法规中心 编

页数：234

字数：210000

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>

<<物业管理条例配套规定>>

内容概要

《物业管理条例配套规定（实用注解版）》以现行有效的法律、法规、司法解释为线索，结合日常生活中常见的法律问题，收录与其密切相关的配套规定，并在此基础上予以精要的实用解答，以便广大读者及时解决常见法律问题。

<<物业管理条例配套规定>>

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】

问答一 《物业管理条例》与《物权法》有什么关系？

问答二 《物业管理条例》按什么顺序来编排相应法条？

第二条【物业管理定义】

问答一 物业管理活动属于什么性质？

涉及哪些主体？

问答二 物业服务合同一般是由业主委员会与物业服务企业签订的，业主可否以其不是合同当事人为由拒绝履行相关义务？

第三条【选择物业服务企业的方式】

问答业主选择物业服务企业的方式是什么？

第四条【提高物业管理和服务水平的途径】

第五条【物业管理监督管理体制】

问答一 国务院建设行政主管部门的监督管理职责主要有哪些？

问答二 各地房地产行政主管部门的监督管理职责主要有哪些？

第二章 业主及业主大会

第六条【业主及业主权利】

问答一 《物业管理条例》原则规定了房屋的所有权人为业主，而现实生活中的情形复杂多样，如何准确认定业主？

法律有无具体规定？

问答二 物业服务企业的哪些行为属侵害业主权利的行为？

第七条【业主义务】

问答业主大会和业主委员会对违反相关义务的业主可以采取哪些措施？

第八条【业主大会的组成与宗旨】

问答业主大会是一个什么样的组织？

第九条【物业管理区域划分】

问答划分物业管理区域应当考虑什么因素？

第十条【业主大会的成立】

问答一 如何筹备召开业主大会？

问答二 什么情况下可以不成立业主大会？

<<物业管理条例配套规定>>

问答三 如何界定业主大会的成立时间？

第十一条【业主共同决定事项】

问答一 业主大会议事规则一般包括哪些内容？

问答二 管理规约一般包括哪些内容？

由谁制定？

临时管理规约由谁制定？

第十二条【业主大会会议的召开方式及决定】

问答一 组织业主大会是否一定要召开会议？

有哪些形式可供选择？

有无具体要求？

问答二 如何认定建筑物的专有部分和共有部分？

.....

配套规定

法律文书

附录

<<物业管理条例配套规定>>

章节摘录

版权页：第七十五条业主可以设立业主大会，选举业主委员会。

地方人民政府有关部门应当对设立业主大会和选举业主委员会给予指导和协助。

第七十六条下列事项由业主共同决定：（一）制定和修改业主大会议事规则；（二）制定和修改建筑物及其附属设施的管理规约；（三）选举业主委员会或者更换业主委员会成员；（四）选聘和解聘物业服务企业或者其他管理人；（五）筹集和使用建筑物及其附属设施的维修资金；（六）改建、重建建筑物及其附属设施；（七）有关共有和共同管理权利的其他重大事项。

决定前款第五项和第六项规定的事项，应当经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意。

决定前款其他事项，应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。

第七十七条业主不得违反法律、法规以及管理规约，将住宅改变为经营性用房。

业主将住宅改变为经营性用房的，除遵守法律、法规以及管理规约外，应当经有利害关系的业主同意。

第七十八条业主大会或者业主委员会的决定，对业主具有约束力。

业主大会或者业主委员会作出的决定侵害业主合法权益的，受侵害的业主可以请求人民法院予以撤销。

第七十九条建筑物及其附属设施的维修资金，属于业主共有。

经业主共同决定，可以用于电梯、水箱等共有部分的维修。

维修资金的筹集、使用情况应当公布。

第八十条建筑物及其附属设施的费用分摊、收益分配等事项，有约定的，按照约定；没有约定或者约定不明确的，按照业主专有部分占建筑物总面积的比例确定。

第八十一条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。

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。

第八十二条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。

第八十三条业主应当遵守法律、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。

<<物业管理条例配套规定>>

编辑推荐

《物业管理条例配套规定(实用注解版)》由法律出版社出版。

<<物业管理条例配套规定>>

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>