

<<新编物业管理法规>>

图书基本信息

书名：<<新编物业管理法规>>

13位ISBN编号：9787561122501

10位ISBN编号：7561122500

出版时间：2004-2

出版时间：大连理工大学出版社

作者：鲁捷 编

页数：197

字数：299000

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>

## <<新编物业管理法规>>

### 前言

《新编物业管理法规》的编写宗旨是以物业管理法律法规的理论为指导，以技能训练为中心，以提高能力为目的。

为此我们做了以下努力： 1.明确目标，合理构建体例。

本教材从培养技术型、应用型人才这一目标出发，将引例、理论知识、引例分析、案例分析训练等内容融为一体，重点强化实践教学环节，突出能力的培养。

2.注重理论，力求把握基本知识。

本教材主要介绍了物业管理法规的基础知识，并以新颁布的《物业管理条例》贯穿始终，详尽地介绍了业主大会与业主委员会、物业管理企业、物业产权规定、物业管理合同、房地产管理法、物业管理公司前期管理规定、物业管理公司日常管理规定、物业管理纠纷等与物业管理实践关系紧密的内容。

本教材注重吸收当代物业管理行业中最新的法规内容，从而保证了新颖性、实用性。

3.精选案例，注重社会需要。

本教材所选的案例均具有一定的典型代表性。

学生通过这些案例，能更多地了解物业行业经常出现的问题，以及解决纠纷的思路，对于学生步入物业行业和走向社会提供了较好的资料。

4.评析案例，补充了附录。

在案例分析中，用交代过的物业管理法规知识分析问题，便于学生更好地掌握理论知识以及理论与实际相结合的要领和方法。

补充的附录部分，提供了国家颁布的物业管理行业相关法规内容，对于学生查找物业管理相关法规提供了便利条件。

5.强化训练，促进能力提高。

本教材每章后都安排了案例分析题，通过理论联系实际，有利于提高学生分析问题和解决问题的能力，也有利于学生了解社会和物业行业现状，提高学生的综合素质。

## <<新编物业管理法规>>

### 内容概要

《新编物业管理法规》是新世纪高职高专教材编审委员会组编的物业管理类课程规划教材之一。

随着21世纪房地产业的不断发展，物业管理行业迫切需要一大批具有较高科学文化素质的技能型、应用型专业人才，但由于目前物业管理行业在我国还处于起步发展阶段，理论探索尚未形成完整的体系，因此，同样是处于起步阶段的高职高专物业管理专业自然也会遇到很多成长过程中的困难。教材短缺、教材内容与专业培养目标及物业管理实践要求相脱离，已成为困扰高职高专院校物业管理专业发展的主要障碍。

为了保证物业管理专业人才培养目标的实现，满足专业教学的需要，我们组织了一批具有多年从事物业管理法律法规教学经验的一线骨干教师，并邀请了在物业管理行业中具有相当影响的部分企业家参与意见，编写了这部《新编物业管理法规》教材。

《新编物业管理法规》的编写宗旨是以物业管理法律法规的理论为指导，以技能训练为中心，以提高能力为目的。

## &lt;&lt;新编物业管理法规&gt;&gt;

## 书籍目录

第1章 物业管理法律规范基础知识 1.1 物业管理法规规范 1.2 物业管理法律关系 1.3 物业管理法律责任 1.4 我国物业管理法规的建设第2章 业主大会与业主委员会 2.1 业主的权力与义务 2.2 业主大会 2.3 业主委员会 2.4 业主公约及住户手册第3章 物业管理企业 3.1 物业管理企业的性质和种类 3.2 物业管理企业的设立及运作 3.3 物业管理企业的资质等级和管理 3.4 物业管理企业的组织机构第4章 物业产权规定 4.1 物业权属概述 4.2 物业权属状况 4.3 物业权属登记制度 4.4 物业产籍管理第5章 物业管理服务合同 5.1 合同与合同法概述 5.2 合同的订立、效力与履行 5.3 合同的变更、转让与终止 5.4 违约责任 5.5 物业管理服务合同第6章 房地产管理法 6.1 城市房地产管理法概述 6.2 土地使用权的有偿出让和划拨 6.3 房地产市场管理 6.4 房地产交易 6.5 房地产权属登记第7章 物业管理公司前期管理规定 7.1 前期物业管理概述 7.2 前期物业管理招标投标管理暂行办法 7.3 物业的竣工验收与接管验收 7.4 城市住宅小区竣工综合验收管理办法 7.5 用户入住和物业档案资料 7.6 物业中介服务 7.7 装修及二次装修的有关法规 7.8 物业管理岗位培训、持证上岗制度第8章 物业管理公司日常管理规定 8.1 物业管理的日常运作阶段概述 8.2 城市异产毗连房屋管理规定 8.3 房屋维修养护有关规定 8.4 物业安全管理有关规定 8.5 物业管理修缮规定及技术标准 8.6 城市住宅小区物业管理服务收费暂行办法第9章 物业管理纠纷 9.1 物业管理纠纷状况和处理原则 9.2 管理纠纷处理的依据、方式和注意事项 9.3 物业管理各阶段易发纠纷类型及处理附录一 《物业管理条例》附录二 《城市新建住宅小区管理办法》附录三 《城市公有房屋管理规定》附录四 《公有住宅售后维修养护管理暂行办法》附录五 《住宅室内装饰装修管理办法》附录六 《全国优秀管理住宅小区标准》附录七 《物业服务收费管理办法》

## <<新编物业管理法规>>

### 章节摘录

1. 物业管理法律规范的一般含义 法律规范是基本的法律单位，是统治阶级依照自己的意志，由国家权力机关制定或认可，并由国家强制力保证实施的行为准则。

物业管理法律规范是法律规范的一种，是由国家制定或认可，并以国家强制力保证对投入使用的物业实施管理，调整物业管理行为的规范。

2. 物业管理法律规范的构成 法律规范规定的是具体的行为，因此表达方式不能含糊，必须有一个严谨的逻辑结构。

法律规范的逻辑结构是指法律规范的内部由哪些要素构成，以及这些要素在逻辑上是如何构成的。

法律规范的逻辑结构通常由假定、处理和制裁三部分组成，物业管理法律规范也是由这三要素构成的。

(1)假定 假定就是物业管理法律规范中指出的适用该规范的条件和情况的那一部分，即指出在什么情况下这一规范生效。

如《城市公有房屋管理规定》第10条规定：“公有房屋所有权转移、房屋状况变动和房屋灭失的，公有房屋产权人应当在规定的期限内到房屋所在地房地产行政主管部门办理所有权转移、房屋状况变动和房屋灭失登记。

”其中的“公有房屋所有权转移、房屋状况变动和房屋灭失的”，就是该项法律规范的假定部分，只要出现这种假定情况，该公有房屋的管理就受该项法律规范的调整。

如果不符合这种假定情况，则不适用于该项法律规定。

<<新编物业管理法规>>

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>