

<<美国业主协会运作指南>>

图书基本信息

书名：<<美国业主协会运作指南>>

13位ISBN编号：9787807454441

10位ISBN编号：780745444X

出版时间：2009-12

出版单位：上海社会科学院出版社有限公司

作者：赵宇 王婧菁 等译

页数：191

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>

## <<美国业主协会运作指南>>

### 内容概要

这本《美国业主协会运作指南》旨在作为一个信息资源和一个解决问题的实用指南。全书分为三个部分：第一部分陈述了小区及业主协会的构成；第二部分概述了业主协会面对的法律问题以及应如何处理；第三部分讲述了小区应如何管理，以及在改善其运作方式并取得成功的过程中你可以担任什么角色——无论你是知识渊博的居民、委员会成员还是董事会成员。

## <<美国业主协会运作指南>>

### 作者简介

马琳·科尔曼博士在过去的25年中一直居住在洛杉矶市的一个小区中。她曾经是委员会以及董事会的成员，并且做过两届业主协会董事会主席，曾经在业主协会最危险的时候力挽狂澜。

她还积极参加了州一级以及国家一级的业主协会。

科尔曼博士是南加利福尼亚州立大学医学院家庭医学系的助理临床(医学)教授，是位于加利福尼亚州帕萨迪纳市的加利福尼亚理工学院的校医，也是加利福尼亚州新港滩一家私人诊所的儿科医生，并且还是《安全并可靠：如何健康地与儿童一起旅游》一书的作者。

威廉·赫斯法官是一位全职调解人以及仲裁员，擅于处理个人、公共机构以及企业的案件，曾被Verdict杂志评为最优秀的调解人之一。

赫斯法官从洛杉矶高等法院退休时，已经审理过许多民事和刑事案件。

他也同样服务于洛杉矶高等法院执行委员会，并且是教育附属委员会的主席。

赫斯法官曾是他所在的小区业主协会董事会委员及主席，并且为法律委员会服务20年，其中16年为委员会主席。

同时，他也是加州小区管理人协会会员，在那里，他还成了一位新注册的小区经理。

## <<美国业主协会运作指南>>

### 书籍目录

读者须知 专家推荐 致谢 引言 第一部分 小区建设 第一章 小区生活 成为小区的一分子 成为小区的一名积极分子 第二章 了解业主协会的组织构成 了解业主协会 第三章 了解业主协会的工作人员 董事会 支持体系：委员会 物业管理人和物业管理公司 第二部分 处理法律问题 第四章 业主协会的法律结构 法律顾问 业主协会的法律需求 法律顾问的重要性 业主协会的法律问题规避 第五章 防止产生法律问题 契约、先行条件和规则(CC&Rs规约) 业主协会细则 章程 房屋规则 保险 正当程序 执行过程 利益冲突 第六章 解决冲突 在业主协会内部协商 调解 仲裁 写小区信件要注意的问题 第三部分 小区管理 第七章 走向成功的基本规则 基本规则 破坏和谐的业主 第八章 具有主动性和预防性的财务管理 保持长远的目光 与团队协作 财务管理的基本要素 工作预算 储备金 投资 财务勘漏 第九章 计划和监控 计划与监控的优先考虑方面 第十章 信息交流和会议 董事会和委员会 会议 年度业主大会 入住资料 / 业主手册 简报 建议和反馈系统 成为当地大型小区的一分子 最后提示：你和你的业主协会 词汇表 附录A 业主协会的关键问题与评价 附录B 示例信件和示例通知 附录C 董事会成员方向手册 附录D 建议阅读书目及材料译者语(代后记)

## <<美国业主协会运作指南>>

### 章节摘录

规定的章程，这些章程为委员会成员提供了对委员会预期的指导方针，同时提供了他们必须工作的范畴中的参数。

正如前面说过的，董事会成员有两种身份，既是委员会成员，又是董事会和特定委员会之间的积极联系人。

这样，委员会才能保证他们获得董事会的关注。

董事会成员同时可为成员委员会提供直接的见解和指导，以协助他们履行其责任。

以下是关于我们前面提到的常务委员会责任的总体描述。

**建筑委员会** 建筑委员会为董事会提供关于小区建筑需求和标准方面的指导。

包括以下内容，但不限于此：客观环境和美学环境的维护、安全和促进。

同时还包括提出建议、评估以及建筑计划批准的流程。

例如，业主协会也许设立了小区中有关房屋颜色和材料的特殊标准。

也许小区要求某些景观、屋顶、高层楼房，或特殊类型的窗户需要涂上阴影或者全部覆盖。

这些事项应由该委员会进行充分地查阅和讨论，提出的建议供董事会决策。

建筑委员会对建筑标准的执行和董事会批准的在建项目进行跟踪和监督是非常重要的。

建筑委员会与董事会、物业管理者合作来发展和贯彻促进小区更加舒适和安全的计划。

**法律委员会** 法律委员会评价并监督与小区有关的法律事项。

通过查阅和建议有关小区、业主协会和董事会运作的规章制度为董事会提供指导。

这包括以下内容，但不限于此：规则和规则执行情况的检查；对可能出现的违反规则情况提供善意的解决程序；社区管理文件的修正和更新，以及对连续的执行程序的追踪和监督。

在争执无法解决之前，该委员会有时候会采用非正式的方法在业主之间或业主和物业管理者之间寻求妥协。

<<美国业主协会运作指南>>

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>