第一图书网, tushu007.com

<<物业维权百姓读本>>

图书基本信息

书名：<<物业维权百姓读本>>

13位ISBN编号：9787220077784

10位ISBN编号：7220077785

出版时间：2009-4

出版时间：四川人民出版社

作者：沈萍　主编

页数：246

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

内容概要

《物权法》将以往的“物业管理企业”更名为“物业服务企业”；随后，《物业管理条例》也作了相应的修改。
这个名称的改变强调了物业服务企业的“服务”性质，也使业主与物业服务企业之间关系的定位更加准确。
买好房子、装完房子、办完一系列手续后，原本以为可以欢天喜地入住新居了。
哪知，烦恼的事情还有一大堆。
今天要为小区拥挤不堪的停车问题而烦恼，明天又要为家里漏水停电问题而发愁。
那么，遇到麻烦、吃了苦头怎么办？
需要帮助怎么办？
该去找谁解决？
有了纠纷拿什么为自己说理？
本书中将会有你想要寻求的答案。

作者简介

沈萍，女，西南政法大学副教授，硕士生导师，兼职律师。
从事房地产法学教学工作20年，担任众多房地产公司的法律顾问、具有丰富的房地产、物业维权方面的实践经验。

第一图书网, tushu007.com

<<物业维权百姓读本>>

书籍目录

第一部分　物业服务企业及开发商　1.“ 物业管理 ”与“ 物业服务 ”有何区别？
2.如何区分物业服务企业的资质？
3.物业服务企业对开发商的项目规划可以提出哪些意见？
4.在前期物业管理中，开发商有哪些职责？
5.在开发商移交物业时，物业服务企业应注意哪些交接事项？
6.物业承接验收时，建设单位应向物业服务企业移交哪些资料？
7.物业服务企业的招标方式有哪些？
8.这样的物业服务企业招标合法吗？
9.物业服务企业的招投标有哪些程序？
10.更换物业服务企业时应当注意哪些问题？
11.业主委员会如何组织新老物业服务企业的交接？
12.秩序维护员可否随意进出装修房？
13.业主私装水床，物业服务企业可否干涉？
14.业主是否有权封阳台？
15.物业服务企业有权收取装修管理费吗？
16.物业服务企业如何对业主的装修行为进行监管？
17.物业服务企业是否应对业主的违规违约行为承担管理不善的责任？
第二部分 业主、业主大会、业主委员会及管理规约　1.未获产权但已实际居住的买受人是否能成为“ 业主 ”？
2.业主有哪些权利和义务？
3.业主可否查看物业服务企业的账本？
4.买房时开发商承诺的公共园林和物管用房变成了商铺，业主如何维权？
5.如何筹备业主大会？
6.非业主是否能参加业主大会？
7.业主大会与居委会是什么关系？
8.开发商是否能以“ 大业主 ”身份享有投票权？
9.如何确定首次业主大会上的投票权数？
10.分期开发的小区应该成立几个业主委员会？
11.业主委员会是什么？
它的成立程序如何？
12.担任业主委员会委员，需要具备什么资格？
13.如何保证业主委员会经费？
业主委员会委员能领工资吗？
14.业主可否要求炒掉业主委员会？
15.什么是管理规约？
16.临时管理规约的效力如何？
它与管理规约有何区别？
17.业主委员会是否可以作为原告提起诉讼？
18.小区管委会能否作为原告起诉？
……第三部分　物业服务合同及违反物业服务合同的法律责任第四部分　物业服务的标准与收费第五部分　住宅专项维修奖金的管理和使用第六部分　会所、球场、泳池、地下停车场等设施的相关问题第七部分　物业管理中的行政监管附录

章节摘录

第一部分物业服务企业及开发商“物业管理”与“物业服务”有何区别？
“物业管理”是什么？
2007年出台的《中华人民共和国物权法》（以下简称《物权法》）及修改后的《物业管理条例》将“物业管理”更名为“物业服务”，此种名称的变更对物业管理行业有何影响？
它们之间有何区别？
“物业”一词原是香港房地产业中惯用的术语，根据国务院颁布的《物业管理条例》（2007年修订）规定，“物业”是指“房屋及与之相配套的设备、设施和相关场地”。
可见，物业的外延要比房屋宽泛，其所指的房屋可以是一个建筑物、一幢单体建筑，也可以是单体建筑中的一个单元；而相关的设备、设施和场地是指与上述建筑物相配套或为建筑物的使用者服务的室内外各类设备、市政公用设施和与之相邻的场地、庭院、道路等。

编辑推荐

《物业维权百姓读本》由四川出版集团，四川人民出版社出版。

第一图书网, tushu007.com

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