

<<物业管理纠纷>>

图书基本信息

书名：<<物业管理纠纷>>

13位ISBN编号：9787503675751

10位ISBN编号：7503675756

出版时间：2007-9

出版时间：法律出版社

作者：马克力，王磊，罗海艳 著

页数：348

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>

<<物业管理纠纷>>

内容概要

随着各种法律法规的日益完善和人们维权意识的不断提高，物业管理纠纷呈上升趋势。如何更好地解决物业公司和业主之间不断出现的矛盾和纠纷，使物业管理公司更好地服务于业主，使双方的合法权益真正得到维护，已成为人们关注的焦点。

基于以上原因，笔者结合多年的从业经验，编写了本书。

本书分为物业管理纠纷案件的实践问题与物业管理纠纷疑难、典型案例两部分。

涉及业主及业主大会纠纷处理评判标准，业主、业主大会的性质和地位，业主委员会的性质和地位，业主和物业服务企业的权利与义务前期物业管理概述，前期物业管理纠纷处理评判标准，建设单位前期物业管理，前期物业服务合同，物业的承接验收，物业服务纠纷处理评判标准，物业服务企业、物业服务合同纠纷处理评判标准、物业服务企业的民事责任等内容。

本书从基本理论着手，结合简单易懂的小案例来说明相关物业管理法理，并精选了近年来全国各地发生的物业纠纷案例，结合即将实施的《中华人民共和国物权法》及新修订的《物业管理条例》对案例进行了详细的法理分析，同时对物业管理纠纷审理中的证据问题及庭审问题进行了探讨。

附录部分以北京市为重点，收录了物业管理纠纷相关法律法规、行政规章及大中城市出台的具有代表性的规范性文件，包括《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》、《物业管理服务收费管理办法》、《物业服务企业资质管理办法》、《关于物业管理服务明码标价的规定》等。

此外，根据《中华人民共和国物权法》的有关规定，新修订的《物业管理条例》将“物业管理企业”修改为“物业服务企业”，将“业主公约”修改为“管理规约”，将“业主临时公约”修改为“临时管理规约”。

本书除案例分析内容仍沿用原称谓外，其余部分内容均采用上述新修改的名称。

本书的编写理论与实践并重，贴近生活，融理论性、知识性、实用性与工具性为一体，法理分析透彻，所收案例具体实在，所阐述的庭审技巧实用性强。

无论是法官、律师，还是物业管理人，购房业主都会对您的工作、生活带来一定的帮助，书中相关的法律法规也一定会成为您的工具与助手。

<<物业管理纠纷>>

书籍目录

上编 司法实践 第一章 物业管理纠纷概述 第一节 物业管理概述 一、物业 二、业主 三、物业管理 第二节 物业管理纠纷的特点及纠纷类型 一、物业管理纠纷案件的特点 二、物业管理纠纷的类型 三、物业管理纠纷的主要法律问题 第三节 物业管理纠纷的成因分析 一、导致物业管理纠纷的原因 二、审理物业管理纠纷中存在的疑难问题 第二章 物业管理纠纷案件的审理方法和技巧 第一节 物业管理纠纷案件的审理要点和技巧 一、物业管理纠纷案件审理的价值取向 二、物业管理纠纷案件的审理要点 三、物业管理纠纷案件的审理技巧 第二节 物业管理纠纷案件证据的认定 一、物业管理纠纷案件审理中证据的形式要求 二、物业管理纠纷案件审理中证据证明效力的判断 三、物业管理纠纷案件的举证责任分配 第三章 业主的建筑物区分所有权 第一节 业主的专有权及其限制 一、业主的建筑物专有部分所有权概述 二、业主的建筑物区分所有专有权的限制 三、业主建筑物区分专有权限制引发的纠纷 第二节 业主的共有权及其限制 一、业主共有权的概述 二、共有权的法律性质 三、共有权范围 四、共有权的限制 五、相关特殊客体的共有权属确定 第四章 业主自治机构运作中的法律问题 第一节 业主大会、业主委员会的法律性质 一、业主大会、业主委员会的法律地位 二、业主委员会的诉讼资格问题 第二节 业主大会、业主委员会运作中的法律问题 一、实践中业主大会筹备与召开存在的法律问题 二、业主委员会设立中存在的问题 第三节 业主大会或者业主委员会决定的效力及其限制 一、业主的成员权 二、业主大会或者业主委员会决定的效力限制问题 第四节 管理规约的法律效力 一、管理规约的约定事项 二、与管理规约无关的事项 三、管理规约的效力 四、违反管理规约的责任及救济 第五章 物业服务合同相关法律问题 第一节 物业服务合同概述 一、物业服务合同的性质 二、物业服务合同的变更和解除 三、物业服务合同的法律效力 四、物业服务合同当事人的权利义务 第二节 物业服务合同的主体问题 一、物业服务合同的履行主体对物业服务合同效力的影响 二、非业主使用人能否成为物业服务合同的主体 第三节 前期物业服务合同的法律效力问题 第六章 物业服务费纠纷 第七章 物业服务企业的管理责任 下编 疑难、典型案例评析附录 相关法律法规、司法解释等

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>