

## <<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：9787509318706

10位ISBN编号：750931870X

出版时间：2010-5

出版时间：中国法制

作者：《法律及其配套规定丛书》编写组 编

页数：145

字数：143000

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

- 1.以法释法：将与主体法条文联系紧密、能直接对主体法条文有注释说明作用的法律、法规、司法解释等条文置于主体法条文之下，标明效力层级，从最权威的角度对主体法条文进行解读。
- 2.请示答复：收录全国人大、最高人民法院、最高人民检察院以及国务院各部委对于具体问题的请示答复，这些请示答复是对具体法律适用的问题或具体案件的处理所作出的答复，反映了对某一具体问题或个案的处理思路、方法.具有重要的参考价值。
- 3.条文注释：对主体法条文以及密切联系的条文进行综合适用解释，注释法条中的重点、难点，帮助读者把握法律规定的精髓，掌握法律原意。
- 4.案例指引：紧扣法律条文，收录最高人民法院公报案例以及最高人民法院相关部门公布的典型案例的裁判摘要。  
通过相关案例，可以进一步领会和把握法律条文的适用，从而作为解决实际问题的参考。

## &lt;&lt;物业管理条例配套规定&gt;&gt;

## 书籍目录

物业管理条例 第一章 总则 第一条 [立法宗旨] 第二条 [物业管理定义] 第三条 [选择物业服务企业的方式] 第四条 [物业管理发展的途径] 第五条 [物业管理的监管机关] 第二章 业主及业主大会 第六条 [业主定义及权利] 第七条 [业主的义务] 第八条 [业主大会代表业主合法权益] 第九条 [物业管理区域的划分] 第十条 [业主大会成立方式] 第十一条 [业主共同决定事项] 第十二条 [业主大会会议的召开方式及决定] 第十三条 [业主大会的会议类型及其启动方式] 第十四条 [业主大会会议的通知及记录] 第十五条 [业主委员会的性质和职责] 第十六条 [业主委员会的登记备案制度及其成员资格] 第十七条 [管理规约] 第十八条 [业主大会议事规则] 第十九条 [业主大会、业主委员会的职责限制] 第二十条 [业主大会、业主委员会与相关单位的关系] 第三章 前期物业管理 第二十一条 [前期物业服务合同] 第二十二条 [临时管理规约] 第二十三条 [关于对临时管理规约的说明义务以及承诺遵守的义务] 第二十四条 [前期物业管理招投标] 第二十五条 [买卖合同内容包含前期物业服务合同内容] 第二十六条 [前期物业服务合同期限] 第二十七条 [建设单位不得擅自处分业主共有或者共用的物业] 第二十八条 [共用物业的承接验收] 第二十九条 [物业承接验收时应移交的资料] 第三十条 [物业管理用房] 第三十一条 [建设单位的物业保修责任] 第四章 物业管理服务 第三十二条 [物业管理企业的性质、资质] 第三十三条 [物业管理职业资格证书] 第三十四条 [物业管理区域统一管理] 第三十五条 [物业服务合同] 第三十六条 [物业服务企业的义务和责任] 第三十七条 [物业验收和资料移交] 第三十八条 [物业管理用房所有权属和用途] 第三十九条 [合同终止时物业服务企业的义务] 第四十条 [专项服务业务的转委托] 第四十一条 [物业服务收费] 第四十二条 [物业服务费交纳] 第四十三条 [物业服务收费监督] 第四十四条 [业主特约服务] 第四十五条 [公用事业单位收费] 第四十六条 [对违法行为的制止、报告] 第四十七条 [物业服务企业的安全防范义务及保安人员的职责] 第四十八条 [物业使用人的权利义务] 第四十九条 [关于物业管理的投诉] 第五章 物业的使用与维护 第五十条 [改变公共建筑及共用设施用途的程序] 第五十一条 [公共道路、场地的占用、挖掘] 第五十二条 [公用事业设施维护责任] 第五十三条 [关于房屋装饰、装修的告知义务] 第五十四条 [专项维修资金] 第五十五条 [对共用部位、共用设备设施经营的收益] 第五十六条 [责任人的维修养护义务] 第六章 法律责任 第五十七条 [建设单位违法选聘物业服务企业的责任] 第五十八条 [建设单位擅自处分共用部位的责任] 第五十九条 [拒不移交资料的行政责任] 第六十条 [无资质从事物业管理的责任] 第六十一条 [聘用无从业资格人员的责任] 第六十二条 [违反委托管理限制的责任] 第六十三条 [挪用专项维修资金的责任] 第六十四条 [建设单位不配置物业管理用房的责任] 第六十五条 [擅自改变物业管理用房的用途的责任] 第六十六条 [擅自行为的责任] 第六十七条 [逾期不交纳物业服务费的责任] 第六十八条 [业主以业主大会或者业主委员会的名义从事违法活动的责任] 第六十九条 [公务人员违法行为的责任] 第七章 附则 第七十条 [施行时间] 配套法规 综合 中华人民共和国民法通则 (节录) (2009年8月27日) 中华人民共和国物权法 (节录) (2007年3月16日) 中华人民共和国合同法 (节录) (1999年3月15日) 最高人民法院关于贯彻执行《中华人民共和国民法通则》若干问题的意见 (试行) (节录) (1988年4月2日) 最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释 (2009年5月15日) 最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释 (2009年5月14日) 业主自治自律 业主大会和业主委员会指导规则 (2009年12月1日) 住宅室内装饰装修管理办法 (节录) (2002年3月5日) 物业管理公司 物业管理合同 物业管理服务 物业管理收费附录请示答复索引

## <<物业管理条例配套规定>>

### 章节摘录

插图：业主转让建筑物内的住宅、经营性用房，其对共有部分享有的共有和共同管理的权利一并转让。

第七十三条【建筑区划内共有的范围】建筑区划内的道路，属于业主共有，但属于城镇公共道路的除外。

建筑区划内的绿地，属于业主共有，但属于城镇公共绿地或者明示属于个人的除外。

建筑区划内的其他公共场所、公用设施和物业服务用房，属于业主共有。

第七十四条【车位、车库的归属与使用】建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。

建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库的归属，由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定。

占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位，属于业主共有。

第七十五条【设立业主大会、选举业主委员会】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【业主共同决定的事项】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【住宅改为经营性用房的条件】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、业主委员会决定的效力】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维修资金】建筑物及其附属。

## <<物业管理条例配套规定>>

### 编辑推荐

《物业管理条例配套规定(第4版)》是法律及其配套规定丛书。

<<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>