第一图书网, tushu007.com

<<物业纠纷实用法律手册15>>

图书基本信息

书名：<<物业纠纷实用法律手册15>>

13位ISBN编号：9787509333846

10位ISBN编号：7509333849

出版时间：2012-1

出版时间：中国法制出版社

作者：中国法制出版社

页数：357

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

本书包括综合；前期物业管理服务；物业管理服务；业主自治；物业纠纷处理；地方物业管理服务规定。

第一图书网, tushu007.com

<<物业纠纷实用法律手册15>>

书籍目录

一、综合
物业管理条例
(2007年8月26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22日)
建设部关于加强商品房销售、房改售房与物业管理衔接工作的通知
(1997年8月29日)
典型案例
1. 物业公司诉业主请求恢复原状案
2. 江某、石某诉承租人赔偿被盗摩托车案
3. 扩建卫生间案
疑难问题
1. 物业管理合同纠纷是否适用《消费者权益保护法》?
2. 业主房款未还清物业公司有权停水停电吗?
3. 物业管理人员可以随便进入业主的住宅吗?
二、前期物业管理服务
物业承接查验办法
(2010年10月14日)
前期物业管理招标投标管理暂行办法
(2003年6月26日)
城市住宅小区竣工综合验收管理办法
(1993年11月13日)
典型案例
无锡市春江花园业主委员会诉上海陆家嘴物业管理有限公司等物业管理纠纷案
疑难问题
1. 商品房出售之前，开发商是否是空置商品房的业主?
2. 业主能否拒绝前期物业管理服务合同的内容?
3. 前期物业管理主要有哪些内容?
4. 物业的接管验收主要包括哪些内容?
……

三、物业管理服务
四、业主自治
五、物业纠纷处理
六、地方物业管理服务规定

章节摘录

版权页： 第十七条 建设单位应当依法移交有关单位的供水、供电、供气、供热、通信和有线电视等共用设施设备，不作为物业服务企业现场检查和验收的内容。
第十八条 现场查验应当综合运用核对、观察、使用、检测和试验等方法，重点查验物业共用部位、共用设施设备的配置标准、外观质量和使用功能。
第十九条 现场查验应当形成书面记录。
查验记录应当包括查验时间、项目名称、查验范围、查验方法、存在问题、修复情况以及查验结论等内容，查验记录应当由建设单位和物业服务企业参加查验的人员签字确认。
第二十条 现场查验中，物业服务企业应当将物业共用部位、共用设施设备的数量和质量不符合约定或者规定的情形，书面通知建设单位，建设单位应当及时解决并组织物业服务企业复验。
第二十一条 建设单位应当委派专业人员参与现场查验，与物业服务企业共同确认现场查验的结果，签订物业承接查验协议。
第二十二条 物业承接查验协议应当对物业承接查验基本情况、存在问题、解决方法及其时限、双方权利义务、违约责任等事项作出明确约定。
第二十三条 物业承接查验协议作为前期物业服务合同的补充协议，与前期物业服务合同具有同等法律效力。
第二十四条 建设单位应当在物业承接查验协议签订后10日内办理物业交接手续，向物业服务企业移交物业服务用房以及其他物业共用部位、共用设施设备。
第二十五条 物业承接查验协议生效后，当事人一方不履行协议约定的交接义务，导致前期物业服务合同无法履行的，应当承担违约责任。
第二十六条 交接工作应当形成书面记录。
交接记录应当包括移交资料明细、物业共用部位、共用设施设备明细、交接时间、交接方式等内容。交接记录应当由建设单位和物业服务企业共同签章确认。
第二十七条 分期开发建设的物业项目，可以根据开发进度，对符合交付使用条件的物业分期承接查验。
建设单位与物业服务企业应当在承接最后一期物业时，办理物业项目整体交接手续。
第二十八条 物业承接查验费用的承担，由建设单位和物业服务企业在前期物业服务合同中约定。没有约定或者约定不明确的，由建设单位承担。
第二十九条 物业服务企业应当自物业交接后30日内，持下列文件向物业所在地的区、县（市）房地产行政主管部门办理备案手续：（一）前期物业服务合同；（二）临时管理规约；（三）物业承接查验协议；（四）建设单位移交资料清单；（五）查验记录；（六）交接记录；（七）其它承接查验有关的文件。

编辑推荐

《物业纠纷实用法律手册(第3版)》由专业人士精心编辑，通过图表、应用脚注、丰富的案例和疑难解答等方式为物业纠纷解决提供全方位的法律知识。
实用附录和图书内容完美搭配，有效避免读者在解决纠纷过程中走弯路。
所收录的文件皆为国家颁布的法律、行政法规等正式文件，并标明公布文号及实施日期。

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