

<<业主物权与物业管理法律政策解答>>

图书基本信息

书名：<<业主物权与物业管理法律政策解答>>

13位ISBN编号：9787511807281

10位ISBN编号：7511807283

出版时间：2010-5

出版时间：法律出版社

作者：梁轶琳 编

页数：148

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>

## 前言

应广大读者学习、了解法律，运用法律解决常见纠纷的需求，我们组织对相关法律问题有研究的专家编写了此套丛书。

本丛书出版目的在于帮助广大读者从法律政策的层面，比较准确地知悉国家对常见纠纷如何处理所持的态度，以及相关法律的具体规定。

丛书名为“法律政策解答”，其中法律包含了法律、行政法规、行政规章、司法解释等具有法律约束力的文件，而政策主要是指各种政策性文件，如通知、意见等，这些文件尚未上升到法律高度，但是对相关问题作出规范且在实践中需遵照实行。

在实际的每个分册中，法律和政策所占的比重有所不同，对于一些立法较为成熟的领域（如合同、担保），主要是法律的内容；对于现行立法尚不够成熟或细致，还需由政策性文件加以规范或细化的领域（如职工探亲假、农村宅基地），则主要是政策的内容。

除个别分册外，丛书各分册均包括三个部分内容：第一部分为最新法律政策解答，选取各该领域最新、最核心的法律政策，以便于读者理解的方式，通俗地作出解答。

在问答编写过程中，力图以读者关注的要点设问，并注重保持法律政策文件的原意，除特别需要说明的地方外，尽量不加入编者的主观意见。

## 内容概要

本书选取业主物权与物业管理领域最新、最核心的法律政策，以便于读者理解的方式，通俗地作出解答。

所有问答力图以读者关注的要点设问，并注重保持法律政策文件的原意，除特别需要说明的地方外，尽量不加入编者的主观意见。

每个问题后面均提供相关法律政策索引，读者可以随时查证并在纠纷解决中获得参考依据。将规范同一类法律问题，但散见于不同文件、不同条款中的内容全部汇集到一起，并以关键词作出提示，以供读者快速查阅。

附加相关法律文件格式范本以及相关法律政策文件原文等实用信息。

书籍目录

- 第一部分 最新物业法律政策解答 第一章 物业与业主 【关键词】物业管理 01 什么是物业？  
什么是物业管理？  
02 什么是物业管理区域？  
物业管理区域如何划分？  
【关键词】业主 03 如何认定业主的范围？  
04 业主在物业管理活动中享有哪些权利？  
05 业主在物业管理活动中应当履行哪些义务？  
第二章 业主的建筑物区分所有权 第三章 业主自治 第四章 前期物业管理 第五章 物业管理服务第二  
部分 物业管理常用法律文书范本第三部分 物业管理常用法律依据附：物业管理法律操作流程图

## 章节摘录

对个别业主损害其他业主利益的各种不同行为，可以分别采取以下措施处理：1.业主大会和业主委员会要求停止侵害与赔偿。

业主大会和业主委员会，对任意弃置垃圾、排放污染物或者噪声、违反规定饲养动物、违章搭建、侵占通道、拒付物业费等损害他人合法权益的行为，有权依照法律、法规以及管理规约，要求行为人停止侵害、消除危险、排除妨害、赔偿损失。

2.物业服务企业要求停止侵害和赔偿。

业主违反物业服务合同或者法律、法规、管理规约，实施妨害物业服务与管理的行为，物业服务企业有权请求业主承担恢复原状、停止侵害、排除妨害等相应民事责任，起诉到法院的，法院应予支持。

3.业主起诉。

业主对侵害自己合法权益的行为，可以依法向法院提起诉讼。

4.限制其共同管理权。

业主或者其他行为人违反法律、法规、国家相关强制性标准、管理规约，或者违反业主大会、业主委员会依法作出的决定，实施下列行为的，业主大会可以在管理规约和业主大会议事规则中对其共同管理权的行使予以限制：（1）拒付物业服务费；（2）不缴存专项维修资金；（3）损害房屋承重结构，损害或者违章使用电力、燃气、消防设施，在建筑物内放置危险、放射性物品等危及建筑物安全或者妨碍建筑物正常使用。

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>