

<<如何与物业打交道>>

图书基本信息

书名：<<如何与物业打交道>>

13位ISBN编号：9787801824400

10位ISBN编号：7801824407

出版时间：2005-1

出版时间：中国法制出版社

作者：卢小传

页数：257

字数：163000

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>

## <<如何与物业打交道>>

### 内容概要

面对物业管理活动，业主们，你们都做好准备了吗？物业管理，这个似乎熟悉又陌生的行业已经不知不觉地、悄悄地来到了广大人民群众的身边，深入到了人民群众的日常生活中。

从我国20世纪80年代以前计划经济下主要由房地产行政主管部门、企事业单位对公有住房的管理，到20世纪90年代初之后的社会主义市场经济下的逐步由市场中物业管理企业对以私有房屋为主的房产进行管理，物业管理活动在我国发生了翻天覆地的变化。

2003年5月28日，国务院第9次常务委员会会议通过的《物业管理条例》为我国的物业管理事业走上规范的道路树立里程碑。

然而，面对的新的法规，业主、物业管理企业，你们都准备好了吗？在实践操作的过程中，经常有业主不能正确理解物业管理活动，不能正确认识发生在物业管理活动中各个主体之间的相互关系，不能充分地了解各自权利义务的范围。

为什么房屋买受人应遵守建设单位与物业管理企业签订的前期物业服务合同？为什么房屋买受人得遵守建设单位制定的业主临时公约？业主在物业管理活动中应如何行使权利才能符合法律的规定？为什么业主委员会与物业管理企业签订物业服务的合同对每个业主都有约束力？物业管理企业提供物业服务的标准是什么？这些问题经常成为困扰众多业主的难题。

从表明上看，《物业管理条例》是一部条文不多、通俗易懂的行政法规，但它与民事法律理论、合同法理论、行政法理论、刑法理论等各个方面的法学理论密切关联，因此。

要想将物业管理条例理解透彻，光看表面的条文是远远不够的。

但是，作为业主，你必须清楚地认识物业管理活动中存在的各种主体以及他们相互之间的权利义务关系。

如果你是一名业主，或者即将成为一名业主，但对物业管理活动还没有一个清楚的认识的话，本书将帮助你迈过这一门槛。

## <<如何与物业打交道>>

### 书籍目录

前言第一章 基本概念与法律索引 第一节 基本概念 一、物业管理 二、业主、业主大会、业主委员会 三、业主公约、业主临时公约 四、物业管理企业 五、物业服务合同 六、专项维修资金 第二节 法律索引第二章 基本步骤 第一节 业主、业主大会、业主委员会 一、业主是如何产生的? ( ) 二、业主在物业管理活动中有哪些权利和义务? 三、业主大会如何组建? 四、业主大会的职责范围是什么? 五、业主委员会如何组建? 六、业主委员会的职责是什么? 第二节 前期物业管理活动 一、为什么需要前期物业管理? 二、如何制定临时公约及其对业主有何影响? 三、前期物业管理企业是如何选聘的? 四、前期物业服务合同如何签订? 五、建设单位对物业承担什么样的保修责任? 第三节 物业管理服务 一、物业管理企业应具备什么条件? 二、物业管理企业是否应当具有适当的资格? 三、物业管理用房如何适当地管理和使用? 四、物业服务如何收费? 五、专项服务是否可以委托给其他物业管理企业管理? 六、物业管理企业如何提供特约服务? 七、物业使用人有什么权利义务? 八、物业管理企业如何提供治安、环保、物业装饰装修、安全防范方面的服务? 第四节 物业的使用与维护 一、按规划建设公共建筑和共用设施应如何维护? 二、物业管理区域内道路、场地应如何使用与管理? 三、利用物业共用部位、共用设施设备进行经营应如何处理? 四、物业专项维修资金应如何管理与使用? 五、责任人对存在安全隐患的物业应如何维修养护? 第五节 物业承接验收与资料的移交 第六节 物业管理企业与供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等在物业管理活动中的关系第三章 要点直击第四章 典型案例第五章 法律直击

<<如何与物业打交道>>

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>