

# 《物业纠纷认定规则与适用全书》

## 图书基本信息

书名：《物业纠纷认定规则与适用全书》

13位ISBN编号：9787511847447

10位ISBN编号：7511847447

出版时间：2013-4

出版社：法律出版社法规中、《物业纠纷认定规则与适用全书》编委会 法律出版社 (2013-04出版)

作者：法律出版社法规中心 编

页数：261

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：[www.tushu111.com](http://www.tushu111.com)

# 《物业纠纷认定规则与适用全书》

## 内容概要

《物业纠纷认定规则与适用全书》内容简介：一、收录全面、编排合理、删旧添新。《物业纠纷认定规则与适用全书》收录了各类纠纷认定中常用的各种处理依据，包括法律、行政法规、行政规章、规范性文件、司法解释、司法文件，审判政策等。其中，法律、行政法规、司法解释作为法律依据，是各类纠纷认定中最常用的关键文件。而行政规章、规范性文件、司法文件等主要是作为参考依据，可以在纠纷解决中参照适用。根据时效性，删除已被废止的各种法律文件，收录最新的法律规范。

二、核心规则适用指南、重要条文索引、案例及图表

(1) 除收录纠纷认定规则外，《物业纠纷认定规则与适用全书》还对核心规则进行了详细的解读，放在每本《物业纠纷认定规则与适用全书》的附录部分，成为核心规则的适用指南，以此增加法条本身的实用性。

(2) 根据法律的相关司法解释及规定，对每本《物业纠纷认定规则与适用全书》中的重点法条做了索引，以便读者能方便快捷地查找到与此相关的其他条文，节省阅读时间。

(3) 将庞杂的法律批复拆分到具体的主体法条文下，让读者对相关问题一目了然，使法条与实际纠纷的联系更紧密，降低阅读难度。

(4) 根据篇幅，部分书中还选编了常用的法律文书范本、实用图表及最高人民法院公布的典型案例，有较高的指导性和参照性。

# 《物业纠纷认定规则与适用全书》

## 书籍目录

一、综合物业管理条例（2007.8.26修订）【典型案例】黄金成等25人诉成都市武侯区房管局划分物业管理区域行政纠纷案【资料】物业管理条例（2003年）二、业主的建筑物区分所有权纠纷 中华人民共和国物权法（节录）（2007.3.16）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（2009.5.14）住宅专项维修资金管理办法（2007.12.4）住宅室内装饰装修管理办法（2011.1.26修订）【典型案例】郑州二建公司诉王良础公有住房出售协议违约纠纷案 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 三、业主大会与业主委员会 业主大会和业主委员会指导规则（2009.12.1）【文书范本】管理规约（示范文本）业主大会议事规则（示范文本）业主委员会管理章程（示范文本）【实用图表】业主、业主大会和业主委员会图解 四、前期物业管理 前期物业管理招标投标管理暂行办法（2003.6.26）物业承接查验办法（2010.10.14）【文书范本】前期物业服务合同（示范文本）临时管理规约（示范文本） 五、物业服务纠纷 中华人民共和国合同法（节录）（1999.3.15）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（2009.5.15）物业服务收费管理办法（2003.11.13）物业服务收费明码标价规定（2004.7.19）物业服务定价成本监审办法（试行）（2007.9.19）物业服务企业资质管理办法（2007.11.26修订）房屋建筑工程质量保修办法（2000.6.30）城市居民住宅安全防范设施建设管理规定（1996.1.5）中华人民共和国消防法（节录）（2008.10.28修订）高层居民住宅楼防火管理规则（1992.10.12）保安服务管理条例（2009.10.13）公安部关于保安服务公司规范管理的若干规定（2000.3.1）【典型案例】青岛中南物业管理有限公司南京分公司诉徐献太、陆素侠物业管理合同纠纷案【文书范本】物业服务合同（示范文本）【实用图表】物业管理法律操作流程图 附录、物业纠纷核心认定规则适用指南《物业管理条例》适用指南（物业纠纷认定重要条文）《中华人民共和国物权法》适用指南（物业纠纷认定重要条文）《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》适用指南（物业纠纷认定重要条文）《中华人民共和国合同法》适用指南（物业纠纷认定重要条文）《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》适用指南（物业纠纷认定重要条文）

# 《物业纠纷认定规则与适用全书》

## 章节摘录

版权页： 第八条 物业管理区域内，已交付的专有部分面积超过建筑物总面积50%时，建设单位应当按照物业所在地的区、县房地产行政主管部门或者街道办事处、乡镇人民政府的要求，及时报送下列筹备首次业主大会会议所需的文件资料：（一）物业管理区域证明；（二）房屋及建筑物面积清册；（三）业主名册；（四）建筑规划总平面图；（五）交付使用共用设施设备的证明；（六）物业服务用房配置证明；（七）其他有关的文件资料。 第九条 符合成立业主大会条件的，区、县房地产行政主管部门或者街道办事处、乡镇人民政府应当在收到业主提出筹备业主大会书面申请后60日内，负责组织、指导成立首次业主大会会议筹备组。 第十条 首次业主大会会议筹备组由业主代表、建设单位代表、街道办事处、乡镇人民政府代表和居民委员会代表组成。筹备组成员人数应为单数，其中业主代表人数不低于筹备组总人数的一半，筹备组组长由街道办事处、乡镇人民政府代表担任。 第十一条 筹备组中业主代表的产生，由街道办事处、乡镇人民政府或者居民委员会组织业主推荐。筹备组应当将成员名单以书面形式在物业管理区域内公告。业主对筹备组成员有异议的，由街道办事处、乡镇人民政府协调解决。建设单位和物业服务企业应当配合协助筹备组开展工作。 第十二条 筹备组应当做好以下筹备工作：（一）确认并公示业主身份、业主人数以及所拥有的专有部分面积；（二）确定首次业主大会会议召开的时间、地点、形式和内容；（三）草拟管理规约、业主大会议事规则；（四）依法确定首次业主大会会议表决规则；（五）制定业主委员会委员候选人产生办法，确定业主委员会委员候选人名单；（六）制定业主委员会选举办法；（七）完成召开首次业主大会会议的其他准备工作。

# 《物业纠纷认定规则与适用全书》

## 编辑推荐

《物业纠纷认定规则与适用全书》编辑推荐：法律从业者的案头工具，百姓维权的法律指南。收录全面、编排合理、删旧添新；核心规则适用指南、重要条文索引、案例及图表。

# 《物业纠纷认定规则与适用全书》

## 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：[www.tushu111.com](http://www.tushu111.com)