

# 《物业管理热点问题解析》

## 图书基本信息

书名：《物业管理热点问题解析》

13位ISBN编号：9787807283737

10位ISBN编号：7807283734

出版时间：2006-9

出版社：广东经济出版社

作者：杨承志

页数：358

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)

# 《物业管理热点问题解析》

## 内容概要

本书是房地产热点问题丛书之一。全书共分三个部分：物业管理常见法律问题，物业管理典型案例及分析，物业管理相关法律法规。可供物业管理人士学习参考。

# 《物业管理热点问题解析》

## 作者简介

杨承志，湖北赤壁市人。华中科技大学法学硕士。先后担任广州市国土资源和房屋管理局政策法规处和物业管理处处长。是《广州市房地产中介服务条例》、《广州市城市房屋拆迁管理办法》、《广州市闲置土地处理办法》、《广州市房屋租赁管理规定》、《广州市房地产登记管理办法》（市人大正在审议中）的主要起草者之一。撰写了《广州市闲置土地处理办法释义》、《广州市城市房屋拆迁管理办法释义》等书，发表过多篇房地产政策法规方面论文。

# 《物业管理热点问题解析》

## 书籍目录

第一部分 物业管理常见法律问题第一章 国务院《物业管理条例》的内容和相关争论一、“物业”和“物业管理”的概念二、《物业管理条例》的主要内容三、《物业管理条例》引起的主要争论第二章 业主大会一、业主大会的性质和职责二、业主大会的表决规则三、业主大会是否具有法人资格四、业主大会能否设立分会五、业主大会的议事规则六、首次业主大会召开难的问题附录业主大会议事规则(示范文本)第三章 业主委员会一、业主委员会的概念二、关于业主委员会的备案三、关于业主委员会法人资格问题的思考四、关于业主委员会原告地位的思考五、业主委员会难监督的问题六、到期后的业主委员会资格是否有效附件 业主委员会章程(示范文本)第四章 业主及业主公约一、业主和业主公约的概念二、业主的权利和义务三、业主的消费权益受《消费者权益保护法》保护四、业主公约的法律性质和效力五、业主公约的生效时间、适用范围、违约处置,以及备案、修改和撤销附录一 业主临时公约(示范文本)附录二 业主公约(示范文本)第五章 物业管理企业一、物业“管理”和物业“服务”的关系二、物业公司的选聘三、物业公司的解聘及相关资料的移交四、物业承接验收的内容界定五、物业管理企业制止违法行为和实施安全防范的义务及责任六、物业管理企业对业主室内装饰装修负有监督的义务七、物业管理企业的修缮义务第六章 物业管理服务合同一、物业服务合同的法律性质二、物业服务合同中相关主体的权利和义务三、物业管理的事项四、物业服务的质量五、物业管理用房六、物业服务合同的期限附录 物业服务合同(示范文本)第七章 前期物业服务合同一、前期物业管理的概念二、前期物业管理中三方当事人的法律关系三、前期物业服务合同与物业服务合同的衔接四、前期物业管理中管理费用的承担附录 前期物业服务合同(示范文本)第八章 物业服务标准和违反物业服务合同的法律一、物业服务标准二、违反物业服务合同的法律三、物业服务合同履行中的常见问题第九章 物业专项维修资金的管理和使用一、缴纳物业专项维修资金的义务人二、物业专项维修资金设置的条件三、政府各级行政主管部门在管理专项维修资金中的定位四、“专项维修资金”与“专项维修基金”的关系五、物业专项维修资金使用对象及时间界定第十章 物业管理服务的收费一、物业管理服务收费应当遵循的原则二、物业管理服务费交纳的义务人三、物业管理服务收费的项目和标准四、物业管理服务中业主欠费的原因及解决方法五、物业管理中常见的其他纠纷六、物业公司收取装修管理费是否合理第十一章 会所、球场、泳池等建筑物、设施的相关法律问题一、会所所有权的归属二、球场、泳池等建筑物、设施的所有权归属第十二章 建筑物地下层停车场(库)相关法律纠纷一、房屋业主能否享有地下停车场使用权二、地下停车场能否与地上建筑物一样共同拥有土地使用权三、地下停车场的车位业主能否享有与地上业主同等的权利和承担同等的责任第十三章 物业管理中的行政监管一、政府行政部门在物业管理中的地位二、物业管理中的行政监督管理体制三、政府行政主管部门在物业管理中的困境第二部分 物业管理典型案例及分析案例一 北京市×物业管理公司与M新城业主因封闭阳台引起物业管理纠纷案案例二 北京×花园管委会诉海淀区房管局不履行法定职责案案例三 上海市长宁区×别墅业主管理委员会不服上海市房屋土地管理局房屋确权决定案案例四 广州市×花园物业管理有限公司诉刘某等三人物业收费纠纷案案例五 广州M花园业主委员会诉被告N物业顾问有限公司移交物业管理资料纠纷案案例六 胡某诉深圳某物管公司未尽安全管理职责案案例七 上海X物业管理有限公司物业管理收费案案例八 X公司诉w物业公司物业管理中车辆保管失职赔偿案案例九 广州某物业公司与小区幼儿园物业管理费纠纷案第三部分 物业管理相关法律法规《物业管理条例》《前期物业管理招标投标管理暂行办法》《业主大会规程》《物业服务收费管理办法》《城市异产毗连房屋管理规定》《城市新建住宅小区管理办法》《物业管理企业资质管理办法》《公有住宅售后维修养护管理暂行办法》《住宅共用部位共用设施设备维修基金管理办法》主要参考文献

# 《物业管理热点问题解析》

## 精彩短评

- 1、做实践出身的人写的书就是不一样，很靠谱
- 2、写得很不错

# 《物业管理热点问题解析》

## 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)