

《物业管理实务问答与案例精析》

图书基本信息

书名：《物业管理实务问答与案例精析》

13位ISBN编号：9787503683329

10位ISBN编号：7503683325

出版时间：2008-5

出版社：法律出版社

页数：406

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.tushu000.com

《物业管理实务问答与案例精析》

内容概要

《新版法律直通车13:物业管理实务问答与案例精析》主要内容：为了使广大读者准确理解我国法律的具体内容和司法适用，使司法和执法工作者便于准确理解法律、法规和司法解释的立法意旨，依法行事、依法办案，我们特组织了法律界、司法界的有关专家及资深律师，编写了这套《法律直通车》丛书。此套丛书是一套实用性很强的通俗法律读物。我们的目的，就是以生动活泼的形式去诠释法律、法理，更好地宣传社会主义民主和法制，提高广大公民的整体素质和法律意识。

此套丛书具有以下主要特点：

第一，案例选题的合理性。目前，我国颁布的法律法规成千上万，给公民学法用法带来了极大的不方便。因此，此套丛书的选题，主要选择那些影响大、覆盖面广、具有代表意义，与广大公民生产、生活息息相关的典型经典案例进行逐一详细的解说。

第二，案便内容的可读性。作为通俗类读物，丛书具有文笔生动、明白通畅的特点，尤其是这些大量的案例，均具有典型性和代表性。作为法律读物，丛书的法理、评析部分具有罗高的理论水平，概念表达准确，分析深入浅出。

第三，安案例的独创性。丛书不是法学理论著作，也不是案例的简单汇编，而是理论分析与经典案例的完美结合。

《物业管理实务问答与案例精析》

作者简介

梅新和律师，毕业于武汉大学、北京大学，获法学学士学位。该律师多年从事法律工作，先后担任多家大型公司常年法律顾问。

在房地产和公共工程领域具有丰富的执业经验，曾多次参与办理了房地产项目的开发、转让、投资、融资，起草楼宇预售、买卖、按揭的法律文件，办理楼

书籍目录

- 第一部分 实务问答
1. 何谓物业管理以及如何理解物业管理的基本内容、物业构成的基本内容？
 2. 为何要实施物业管理以及物业管理对物业区域内的业主有何现实意义和作用？
 3. 《物业管理条例》的主要内容具体表现在哪些方面？
 4. 《物业管理条例》应当适用于哪些范围？
 5. 《物业管理条例》确立了哪些具体的基本制度？
 6. 业主应如何认定和理解物业管理的范围、职责的内容和性质？
 7. 我国现行的物业管理与传统的房屋管理有何区别？
 8. 何谓物业税？其“征”什么？
 9. 在物业管理活动中，物业公司享有哪些权利、承担哪些义务？
 10. 我国对物业服务企业的资质等级是如何进行管理的？
 11. 如何选择物业服务企业？
 12. 在物业管理活动中，物业管理的监督管理机构的职权和职责有哪些？
 13. 应当如何划分物业管理区域？
 14. 物业管理用房的所有权应当属于谁？应如何使用？
 15. 新建住宅是否必须进行招标选聘物业服务企业以及业主大会决定续聘原物业服务企业，是否应进行招标？
 16. 何谓业主？什么人可以成为业主以及在物业管理活动中，业主应当享有哪些权利？
 17. 在物业管理活动中，业主应当履行哪些义务？
 18. 何谓管理规约？
 19. 在物业管理过程中产生纠纷，业主能否根据《消费者权益保护法》维护自身的合法权益，以及在物业管理活动中业主应当享有哪些基本权利？
 20. 为何购房时要关注物业管理事项以及购房时应注意哪些物业管理事项？
 21. 业主入住小区后，是否一定要聘请专业的物业服务企业管理小区物业，以及业主是否可以自行管理小区物业？
 22. 业主在物业管理活动中需要理解哪些问题？
 23. 何谓业主大会以及业主大会应当履拓哪些职责？在什么情况下可以不成立业主大会？
 24. 业主大会筹备组如何成立？其应做好哪些筹备工作？
 25. 应当什么时候成立业主大会、第一次业主大会的召开应当按照什么程序进行以及业主大会召开的方式有哪些？如何确定业主在首次业主大会会议的投票权？
 26. 业主大会有哪些会议形式、表决方式和业主大会决定的法律约束力？
 27. 业主大会应如何决议才有效力？何谓业主大会议事规则？.....
 28. 管理规约应当包括哪些具体内容以及违反管理规约
- 第二部分 案例现场
- 第三部分 法律法规

章节摘录

对于房屋等建筑物的管理，业主可以根据不同情况采用不同的方式来选聘物业服务公司进行管理。从实际情况来看，主要有三种方式：一是业主自己进行管理；二是业主将不同的管理内容委托给不同的专业服务公司进行管理；三是业主选聘物业服务企业进行。《物业管理条例》调整的物业管理，仅指业主通过选聘物业服务企业对物业进行管理这种方式。《物业管理条例》所规范的物业管理活动，也限于业主选聘物业服务企业所进行的物业管理服务活动。当然，这并不意味着业主采用其他方式对建筑物进行管理的行为没有法律约束，只不过《物业管理条例》对其不予规范而已。就业主自行管理而言，作为建筑物的所有权人，业主可行使对建筑物的占有、使用、收益、处分权。对建筑物的维修、养护、管理属于业主行使所有权的体现，对此，《民法通则》等法律、法规已有相应的规定。就业主委托专业服务公司管理而言，业主和专业服务公司之间是委托服务合同关系，应当按照《合同法》等相关法律、法规的规定来执行。《物业管理条例》之所以就业主通过选聘物业服务企业实施建筑物管理单独立法，是基于这种方式的特殊性。

《物业管理实务问答与案例精析》

编辑推荐

《新版法律直通车13:物业管理实务问答与案例精析》由法律出版社出版。

《物业管理实务问答与案例精析》

精彩短评

- 1、有案例解析，都是比较常见的问题，解答的也不错
- 2、内容挺全面，案例分析到位

《物业管理实务问答与案例精析》

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.tushu000.com