

《物业管理法原理与案例教程》

书籍信息

版次：1

页数：

字数：

印刷时间：2010年11月01日

开本：16开

纸张：胶版纸

包装：平装

是否套装：否

国际标准书号ISBN：9787811349061

丛书名：高职高专“十二五”应用型法律规划教材

内容简介

本书的编者在总结多年高职高专教学改革成功经验的基础上，根据我国物业管理行业和物业管理法制建设的实际，在认真学习调研的基础上，充分考虑物业管理人才的培养规格和教学特点，以专业技术能力培养为主线、以应用为主旨设计课程的框架结构，突出以案说法，重在物业管理法律规范的理解和应用，使学生掌握物业管理法规的基本知识和基本技能，以适应社会的需要。

目录

第一部分 物业管理法规基础知识

第一章 物业管理法规概述

第一节 物业管理法律规范的沿革

第二节 物业管理法律关系

第三节 物业管理法律责任

第二章 物业管理常用法律规范

第一节 《民法通则》常用法律规范

第二节 《合同法》常用法律规范

第三节 《物权法》常用法律规范

第四节 《物业管理条例》常用法律规范

第二部分 物业服务具体工作中的法律依据和案例分析

第三章 物业服务企业与业主自治的法律依据和案例分析

第一节 物业服务企业的设立与资质

第二节 物业服务企业的选聘

第三节 物业服务企业的投标

第四节 业主的权利和义务

第五节 业主大会的产生与职责

第六节 业主委员会的性质和职责

第四章 日常综合服务中的法律依据和案例分析

第一节 测算物业服务费

第二节 安保管理

第三节 消防管理

第四节 车辆管理

第五节 环境管理

第六节 绿化管理

第五章 日常技术服务中的法律依据和案例分析

第一节 物业接管验收

第二节 房屋装修管理

- 第三节 电梯设备管理
- 第四节 房屋维修管理
- 第五节 住宅专项维修资金
- 第六章 物业经营管理中的法律依据及案例分析
 - 第一节 物业综合经营管理
 - 第二节 物业租赁
 - 第三节 物业转让
 - 第四节 《劳动法》在物业经营中的应用
- 附录 相关法律与规范
- 主要参考文献
- 教学协助说明

在线试读部分章节

第一部分 物业管理法规基础知识

第一章 物业管理法规概述

第二节 物业管理法律关系

案例引入

小许大学毕业后来到北京某物业服务公司，被安排到客服部工作。某天，业主鲁先生气势汹汹地来到客服部，要求物业服务公司对他家墙壁进行维修或赔偿损失。经了解，鲁先生半年前购买了小区内一套精装修单元房，办理完入住手续后并没有搬来常住，昨天他们全家来到新房内发现墙壁上出现很多裂缝。鲁先生扬言若物业服务公司不给解决问题就不再缴纳物业服务费。小许负责处理此事。

如果你是小许，你会如何解决以下问题：物业服务公司是否应承担责任？鲁先生以此为由拒缴物业服务费合理吗？责任应由谁承担？

相关知识

一、物业管理法律关系的概念

法律关系是法律规范调整社会关系的过程中所形成的人们之间的权利和义务关系。

物业管理法律关系是一种具体的法律关系，是指物业管理法律规范在调整物业管理关系中形成的当事人具体的权利和义务关系。《物业管理条例》第2条规定，物业管理是指业主通过选聘物业服务企业，由业主和物业服务企业按照物业服务合同约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护相关区域内的环境卫生和秩序的活动。因此，物业服务企业之外的其他管理人对物业所进行的管理形成的法律关系不是物业管理法律关系，不受《物业管理条例》等行业特殊立法的法律规范调整。

二、物业管理法律关系主体、客体和内容

(一) 物业管理法律关系主体

1. 物业管理法律关系主体的概念

物业管理法律关系主体是法律关系的参加者，即在法律关系中一定权利的享有者和一

定义义务的承担者。

在每一具体的物业管理法律关系中，主体的多少各不相同，但大体上都归属于对应的双方

：一方是权利的享有者，称为权利人；另一方是义务的承担者，称为义务人。第一部分

物业管理法规基础知识 第一章 物业管理法规概述 第二节 物业管理法律关系 案例引入
小许大学毕业后来到北京某物业服务公司，被安排到客服部工作。某天，业主鲁先生气势汹汹地来到客服部，要求物业服务公司对他家墙壁进行维修或赔偿损失。经了解，鲁先生半年前购买了小区内一套精装修单元房，办理完入住手续后并没有搬来常住，昨天他们全家来到新房内发现墙壁上出现很多裂缝。鲁先生扬言若物业服务公司不给解决问题就不再缴纳物业服务费。小许负责处理此事。如果你是小许，你会如何解决以下问题：物业服务公司是否应承担 responsibility?鲁先生以此为由拒缴物业服务费合理吗?责任应由谁承担? 相关知识 一、物业管理法律关系的概念

法律关系是法律规范调整社会关系的过程中所形成的人们之间的权利和义务关系。物业管理法律关系是一种具体的法律关系，是指物业管理法律规范在调整物业管理关系中形成的当事人具体的权利和义务关系。《物业管理条例》第2条规定，物业管理是指业主通过选聘物业服务企业，由业主和物业服务企业按照物业服务合同约定，对房屋及配套设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护相关区域内的环境卫生和秩序的活动。因此，物业服务企业之外的其他管理人对物业所进行的管理形成的法律关系不是物业管理法律关系，不受《物业管理条例》等行业特殊立法的法律规范调整。

二、物业管理法律关系主体、客体和内容 (一)物业管理法律关系主体

1. 物业管理法律关系主体的概念 物业管理法律关系主体是法律关系的参加者，即在法律关系中一定权利的享有者和一定义务的承担者。在每一具体的物业管理法律关系中，主体的多少各不相同，但大体上都归属于对应的双方：一方是权利的享有者，称为权利人；另一方是义务的承担者，称为义务人。

2. 物业管理法律关系主体的主要类型 (1)业主。房屋的所有权人为业主。为保护全体业主利益，某些情况下需要由业主大会及其委员会代表全体业主意志，作为主体行使业主权利。

[显示全部信息](#)

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.tushupdf.com](http://www.tushupdf.com)