

<<物业纠纷>>

图书基本信息

书名：<<物业纠纷>>

13位ISBN编号：9787509311820

10位ISBN编号：7509311829

出版时间：2009-7

出版时间：丁国文、朱寿全 中国法制出版社 (2009-07出版)

作者：丁国文，朱寿全 编

页数：246

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>

<<物业纠纷>>

前言

法律对于平常百姓来说，不是墙上赏心悦目的年画，不是电视里逗人发笑的小品相声；不是遇到委屈时哭诉的对象，也不是胜诉以后念念不忘的恩人；法律是客观存在的行为规则，是实现公平正义的桥梁，是人们维护自身权益的武器。

律师是工作在第一线的法律工作者，律师的唯一职责就是维护当事人的合法权益，律师职业存在的唯一理由就是社会公众的客观需要。

为广大百姓提供优质的法律服务是律师义不容辞的责任，因此，除了为维护当事人权益而忙碌奔波外，律师还可以通过总结业务实践，把自己的经验和体会贡献给未曾谋面的广大公众，来实现自身的社会责任。

本书就是北京长济律师事务所《在线律师》网的主持律师及特约撰稿人奉献给大众的一本针对性强、实用性强的普法实务书，纳入“点击民生热点法律问题丛书”。

这套丛书涉及到的问题大多是生活中寻常百姓经常遇到的、关心的问题。

书中选取的案例，都是过去经常发生的，将来还要发生的具有普遍意义的典型案例。

本书作者通过深入浅出的分析介绍、归纳总结，为读者提供了非常有价值的法律参考。

本书绝不仅仅是某些案例的简单介绍，而是在摆出案例事实和介绍了当事案件的判决结果后，根据法律公平正义的根本要求，表明了写作律师的态度和倾向，这就在为读者提供相同案例判决结果内心评价的基础上，进一步提供了寻求法律公正的其他可能的途径。

<<物业纠纷>>

内容概要

《物业纠纷：律师在线答疑》绝不仅仅是某些案例的简单介绍，而是在摆出案例事实和介绍了当事案件的判决结果后，根据法律公平正义的根本要求，表明了写作律师的态度和倾向，这就在为读者提供相同案例判决结果内心评价的基础上，进一步提供了寻求法律公正的其他可能的途径。

<<物业纠纷>>

作者简介

朱寿全，北京长济律师事务所主任，民盟北京市委法律委员会副主任，和谐中国十大杰出人物、创业中国十大风云人物、中国骄傲十大领军人物、全国优秀律师。

其主办的律师事务所曾被评为全国优秀律师事务所。

擅长房地产、知识产权等领域，业绩卓著。

其透视现实发表的观点，通过众多媒体得到了充分体现；其代理的典型案列，入选专业书籍及《中国律师风云榜》；其主持的《在线律师》网站（WWW.148-law.com）在国际排名中名列前茅；其参与撰写的调研报告等，为民主党派参政议政贡献了点滴力量。

手机：13381063369王爱民，祖籍北京。

中共党员。

北京长济律师事务所兼职律师.中国政法大学法学学士，北京林业大学管理学第二学士，中国政法大学经济法专业法学硕士。

丁国文，北京长济律师事务所律师。

河南师范大学文学学士，清华大学法律硕士。

擅长企业法律顾问、知识产权、农村土地承包诉讼等。

陈国飞，中共党员，法学硕士，北京长济律师事务所律师。

擅长物业管理、宪政法治、刑事司法及民商经济类案件。

在京多次参加物业会议，撰写调研报告，多篇文章在知名网站和刊物上发表。

<<物业纠纷>>

书籍目录

第一章 物业纠纷概述1.物业管理2.物业服务企业3.物业管理的监管机关4.物业纠纷5.物业纠纷的维权途径6.物业纠纷的举证责任和证据收集第二章 业主、业主大会及业主委员会7.业主8.业主权利9.业主的相邻权10.业主的抗辩权11.业主的投票权和选举权12.业主的知情权和监督权13.业主的侵权14.业主的义务15.业主大会16.业主大会成立方式17.业主共同决定事项18.管理规约19.业主委员会20.业主大会、业主委员会的职责限制及违法责任第三章 前期物业管理21.物业管理招投标22.前期物业服务合同23.买卖合同内容包含前期物业服务合同内容24.临时管理规约25.物业管理用房26.物业管理区域统一管理27.物业的接管验收和资料移交28.开发商承诺免物业服务费的效力29.建设单位不得擅自处分业主共有或公用的物业30.建设单位的物业保修责任第四章 物业管理服务31.对物业服务企业的解聘和选聘32.新物业服务企业的进驻33.物业服务合同34.物业服务企业的义务和责任35.物业服务企业的安全防范义务和保安人员的职责36.对小区内违规违法行为的制止和报告37.专项物业服务业务的转委托38.业主特约服务39.物业服务企业的职责滥用40.物业服务企业的侵权41.物业服务费交纳42.物业使用人的权利和义务43.水电气等公用事业单位的收费和责任第五章 物业的使用和维护44.关于房屋装饰、装修的告知义务45.对公共建筑及共用设施用途的改变46.公共道路、场地的占用、挖掘47.专项维修资金48.对小区广告等物业共有部分的经营和收益49.车位、车库的使用和权益归属50.责任人的维修养护义务附录：中华人民共和国物权法(2007年3月16日)物业管理条例(2007年8月26日)物业服务企业资质管理办法(2007年11月26日)物业服务收费管理办法(2003年11月13日)业主大会规程(226)(2003年6月26日)北京市物业服务收费管理办法(试行)(2005年12月19日)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年5月14日)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年5月15日)北京市高级人民法院关于审理物业管理纠纷案件的意见(试行)(2003年12月24日)

<<物业纠纷>>

章节摘录

(一) 物业“物业”一词属于外来词汇，源于我国香港地产业通行的说法，从我国《物业管理条例》第2条中有关“物业管理”的定义来看，该物业管理条例中所谓的“物业”是指“房屋及配套的设施和相关场地”。

根据物业的结构和功能情况，物业一般包含如下四个部分内容：(1) 供居住和非居住的建筑物本身；(2) 建筑物本身的配套设备，如供水供电设备、水箱、电梯、避雷装置、消防器具等；(3) 公用公共设施，如道路、绿地、停车场等设施；(4) 其他相关设施和场地。

(二) 物业管理根据我国《物业管理条例》：第2条的规定：“本条例所称物业管理，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，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动。

”条例既调整住宅物业的物业管理活动，也调整非住宅物业的物业管理活动；条例的调整范围，既包括城市，也涵盖乡村。

物业管理基本内容按服务的性质和提供的方式可分为：1. 常规性的公共服务。

该服务是物业服务企业面向物业管理区内所有住宅提供的最基本的管理和服务，目的是确保物业完好与正常使用，保证正常的工作生活秩序和美化环境，是所有的业主都能享受到的服务。

常规性的公共服务包括以下内容：(1) 房屋建筑主体的管理及住宅装饰装修的日常监督；(2) 房屋设备、设施的管理；(3) 环境卫生的管理；(4) 绿化管理；(5) 配合公安机关和消防部门做好住宅区内公共秩序维护和安全防范工作；(6) 车辆道路管理；(7) 公众代办性质的服务。

<<物业纠纷>>

编辑推荐

《物业纠纷:律师在线答疑》：生活实例——来源于生活的实际案例，通俗易懂，方便读者对号入座，查找相关解决办法。

关键词解析——专业律师以其多年办案经验和智慧，给出问题权威解决答案，于法有据。

法眼点睛——含金量最高的诉讼流程、技巧及疑难点提示，法律帮助，一点就通。

<<物业纠纷>>

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>