

<<物业纠纷处理>>

图书基本信息

书名：<<物业纠纷处理>>

13位ISBN编号：9787511827821

10位ISBN编号：7511827829

出版时间：2012-2

出版时间：法律出版社

作者：《物业纠纷处理》编写组 编

页数：400

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>

<<物业纠纷处理>>

内容概要

《以案说法纠纷处理锦囊系列：物业纠纷处理》着眼于物业中高频出现的法律纠纷，通过对基础法理的简单介绍，对具体案例的解析解答，联系现行的法律规定，为普通大众读者提供解决纠纷的技巧和操作指南。

《以案说法纠纷处理锦囊系列：物业纠纷处理》以纠纷中常见问题为脉络，以案说法，每个问题包含三大板块：第一大板块从法理和法律的现行规定出发全面分析解答各个问题，让你对每个问题都有个全面的了解和宏观的感受；第二大板块通过案例介绍和案例分析，让你直观地了解到该文在实务中是如何处理；第三大板块通过专家提示和法条链接让你在遇到同样问题时会有个更清晰地认识或预防的准备。

<<物业纠纷处理>>

书籍目录

业主和业主委员会的权利

- 1.房屋所有权人就是房屋所在小区的业主
- 2.业主委员会的诉讼主体资格问题
- 3.开发商违约，业主委员会可以起诉
- 4.房屋设备不全，业主依法维权
- 5.前期物业服务公司拒绝移交管理，业主委员会依法维权
- 6.新旧物业公司交接的权利义务
- 7.业主委员会有权在解聘前期物业公司之前新聘其他物业管理公司
- 8.业主委员会可以代表业主起诉物业服务公司
- 9.业主委员会可以向物业服务公司要求返还维修基金
- 10.业主觉得业主委员会的决定不适当可以提起撤销之诉

物业维修纠纷

(一)业主与物业服务公司的维修纠纷

- 11.业主搭建防护网不能占用公共空间
- 12.业主违章修建产外设施，物业非为适格诉讼主体
- 13.业主不能封闭阳台的约定需受合法性审查
- 14.业主违反合法协议自封阳台，物业服务公司可以起诉
- 15.物业服务公司应当对维修过程中的不当行为负责
- 16.物业服务公司有权阻止业主安装超负荷的大浴缸
- 17.业主不能以前期物业合同不合理为由而进行违章装修
- 18.业主违章装修，物业服务公司无权罚款或采取断水断电等惩罚措施
- 19.相邻其他业主造成侵权，物业服务公司进行赔偿的法律界限
- 20.物业管理服务企业有权处分和管理专项维修资金吗？

(二)相邻业主之间的维修纠纷

- 21.住产承重墙上凿眼，邻居有权起诉
- 22.业主在其独用的平台上搭建玻璃房不能违反物业管理公约
- 23.业主装修不当造成损失，物业服务公司对其疏于监督管理造成的损失负责
- 24.业主不可以违反物业管理公约自行安装防盗设施
- 25.相邻业主不当装修造成损失，物业服务公司承担责任的法律界限
- 26.业主不能以与其他业主进行同样装修为由，违反物业管理约定擅自装修
- 27.装修排污堵塞管道，相邻业主负有排除妨碍的配合义务

(三)业主与政府主管部门的维修纠纷

- 28.业主封闭自家阳台，房地局无权处罚
- 29.业主擅自建设违章建筑，房产管理机关应该处罚业主还是物业服务公司？

建筑物及其附属设施致人损害纠纷

物业侵权纠纷

物业管理费纠纷

车辆管理纠纷

安全保卫纠纷

附录

<<物业纠纷处理>>

章节摘录

版权页:No.1 业主和业主委员会的权利1 房屋所有权人就是房屋所在小区的业主【分析解答】小区业主委员会的决定对全体业主具有拘束力，房屋的所有权人就是房屋所在小区的业主。

业主大会及其业主委员会在物业管理活动中代表全体业主，维护全体业主的合法权益，其依据《物业管理条例》和相关法律法规、章程作出的决定涉及业主的共同利益，代表的是全体业主的意愿和要求，其民事行为应当由组成业主大会的全体业主共同承担。

《物业管理条例》第12条第4款规定，业主大会或业主委员会的决定对业主具有拘束力。

只有在业主大会及其业主委员会作出的决定与物业管理无关或违反法律法规并被改正或撤销的情况下，业主才需遵守。

小区不能没有物业服务企业提供物业服务，案例中，原告与某小区业主委员会签订的临时物业服务合同是双方的真实意思表示，签订合同是为了全体业主的利益，依法具有法律效力，全体业主必须遵守。

判断是不是小区业主，唯一的标准是其是否拥有物业管理区域内的房屋所有权。

《物业管理条例》第6条第1款规定，房屋的所有权人为业主。

编辑推荐

《以案说法纠纷处理锦囊系列:物业纠纷处理》：案例集粹 专家提示物业设施伤人，物业服务公司是否需要承担责任？

噪音扰民，开放商与物业谁之罪？

业主拖欠费用，物业服务公司是否有权强制停水？

物业服务公司单方面提高物业费怎么应对？

业主车位常被占，物业服务公司是否应承担责任？

突发暴雨车库被淹，物业服务公司可以免责吗？

住户家中物品被盗，物业服务公司是否需承担责任？

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>