

<<物业纠纷锦囊>>

图书基本信息

书名：<<物业纠纷锦囊>>

13位ISBN编号：9787503667367

10位ISBN编号：7503667362

出版时间：2006-10

出版单位：中国法律图书有限公司

作者：丁道勤

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>

<<物业纠纷锦囊>>

内容概要

从起因上看，目前的物业纠纷不外乎两种类型，一种是开发商遗留问题引发的物业纠纷，一种是物业消费引起的纠纷。

从行业来讲，应该解决的是观念偏差的问题。

现在社会上一般都会在三种假设前提下谈物业纠纷，即第一个假设是开发商、物业公司合谋形成强势群体坑害小业主；第二个假设是只要是业主，只要是消费者，他们肯定是弱者；第三个假设是“物业管理收费包揽一切说”——只要我交了钱，你就应该解决所有的问题。

基于这三种前提，业主的观念，甚至媒体的观念就会发生偏差。

从物业公司本身看，和开发公司的关系必须理清，实现分业经营。

否则，开发和物业的“父子关系”、“亲子关系”会让业主自然而然地觉得物业管理公司是开发商的维护和售后服务者，就应该承担所有的问题。

书籍目录

第一章 业主自治 开发商违约, 业主委员会可以起诉吗? 前期物业管理公司拒绝移交管理, 业主委员会可以起诉吗? 原物业管理公司不撤出, 新聘物业管理公司无法进驻, 谁来负责? 业主委员会能否在解除原物业管理合同之前选聘新的物业管理公司? 业主委员会可以代表业主起诉物业管理公司吗? 第二章 物业维修纠纷 业主应该受物业合同约定而不得封闭阳台吗? 业主违反协议自封阳台, 物业管理公司可以起诉吗? 业主封闭自家阳台, 房地局有权处罚吗? 物业管理公司对于维修过程中的不当行为应该负责吗? 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管理公司? 物业管理公司可以阻止业主安装超负荷的大浴缸吗? 业主能否以前期物业合同不合理为由而进行违章装修? 业主违章装修, 物业管理公司可以罚款或采取断水断电措施吗? 楼上装修污水反灌, 业主可以要求物业管理公司负责吗? 业主在其独用的平台上搭建玻璃房是否侵犯了整幢大楼业主的利益? 业主装修不当造成损失, 物业管理公司要负责吗? 业主可以自行安装防盗设施吗? 相邻业主不当装修造成损失, 物业管理公司该负责吗? 业主能否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? 装修排污堵塞管道, 相邻业主负有排除妨碍的配合义务吗? 第三章 物业致人损害纠纷 业主家里管道堵塞受损失, 物业管理公司应赔偿吗? 物业设施伤人, 物业管理公司要负责吗? 小区内堆放的建筑垃圾伤人, 物业管理公司要负责吗? 楼道设计不合理, 住户摔伤, 物业管理公司和开发商谁负责? 小区没有成立物业管理公司, 出现问题时居委会街道办要负责吗? 电梯发生事故, 物业管理公司要负举证责任吗? 设置路障没有采取防护措施, 物业管理公司要负责吗? 业主八住后房屋受损, 物业管理公司和开发商谁负责? 危险品露天放置, 小孩失手点燃引爆, 谁来负责? 业主冒失乘货梯摔伤, 物业管理公司是否负责? 因遭受物业环境污染损害, 业主可以要求精神损害赔偿吗? 台风导致水管堵塞造成损失, 物业管理公司应该负责吗? 下水道堵塞找不出肇事人, 谁来负责? 女童攀爬小区草坪钢筋护栏受伤, 谁负责任? 第四章 物业侵权责任纠纷 物业管理公司在小区内张贴失实公开信, 算不算侵权? 业主委员会张贴通知指责物业管理公司贪污, 内容失实应承担赔偿责任吗? 小区保安打死访客, 物业管理公司要承担责任吗? 未经业主同意, 物业管理公司可以将“公用地”委托他人使用吗? 开发商和物业管理公司可以收取业主装潢保证金吗? 部分业主可以处置其使用的共用楼道吗? 物业管理公司能否以危害小区安全为由擅自拆除户外广告牌? 业主突发急病, 却遇电梯停运, 物业管理公司该负责吗? 业主小区内违禁放花炮出事故, 物业管理公司应负责吗? 业主拖欠费用, 物业管理公司可以强制停水吗? 业主维权行为过激, 是否会侵害物业管理公司名誉? 业主车辆受损, 辱骂攻击保安算是侵权吗? 水泵噪声扰民, 物业管理公司应承担精神损害赔偿吗? 物业管理公司丢失业主汇款应承担赔偿责任吗? 物业管理公司张贴告示点名批评业主, 算不算名誉侵权? 未经业主同意, 物业管理公司可以利用小区公共供暖设施对外供暖吗? 物业管理公司出租公用地, 个别业主可以起诉物业管理公司吗? 业主热水器产生的冰溜子砸死小区居民, 谁来负责? 业主堆放建筑垃圾导致住户受害, 应承担赔偿责任吗? 第五章 物业管理费纠纷 开发商能够要求业主在办理入住时先交纳物业管理费吗? 物业管理公司能否以“二次供水”为由提高水价? 物业管理公司可以收取装修配合费吗? 业主对于物业管理公司的事实管理行为应否交纳物业费? 物业管理公司没有履行物业管理职责, 业主可以拒交物业费吗? 没有签订物业管理合同, 业主可以拒绝交纳物业管理费吗? 业主家中被盗, 可以因此拒绝交纳物业管理费吗? 物业管理公司单方面提高物业费, 业主可以拒交吗? 业主可以因开发商存在违约为由拒绝交纳物业管理费吗? 物业管理服务合同没有明确收费标准, 物业管理公司可以自行提高收费吗? 原物业管理服务合同期满没有续签, 业主接受服务应交费吗? 第六章 车辆管理纠纷 业主汽车被盗, 保险公司理赔后可以向物业管理公司索赔吗? 业主车位常被占, 物业管理公司应承担赔偿责任吗? 住户车辆被盗, 物业管理公司应负责吗? 突发暴雨车库被淹, 物业管理公司可以免责吗? 物业管理服务合同没有明确车辆保卫服务, 业主丢车谁负责? 业主擅自改变车位造成损失, 物业管理公司要负责吗? 业主交纳了停车场地使用费, 是不是就与物业管理公司构成保管合同关系? 业主车位被人占, 停放他处受损失, 谁来负责? 签订租用停车位合同, 是不是就构成车辆保管合同关系? 物业管理公司可以在小区楼间空地划出车位出租吗? 物业管理公司只收取规定的车辆管理费的一半, 是否也应对车辆损坏负全责? 住客在酒店丢失车辆, 酒店是否应负责? 住户擅自停车占用通道, 物业管理公司为疏通道路而损坏车辆是否应赔偿? 第七章 安全保卫纠纷 业主小区内被杀, 物业管理公司该不该负责? 住户家中被害, 值勤保安已作访客登记, 物业管理公司是否还

<<物业纠纷锦囊>>

应负责? 住户家中被害, 开发商和物业管理公司是否因建筑和管理瑕疵而承担责任? 业主小区遭殴打, 在场保安未救助, 物业管理公司该不该负责? 住户家中物品被盗, 物业管理公司该不该负责? 物业管理公司禁止封闭阳台, 窃贼入室行窃, 谁来负责? 物业管理公司纵容小区黑恶势力, 业主受损谁来负责? 他人跳楼自杀砸死住户, 物业管理公司该不该承担赔偿责任? 业主与看房人发生纠纷被打伤, 物业管理公司该不该负责?附录 物业管理条例 业主大会规程 前期物业服务合同(示范文本) 物业服务收费管理办法 北京市住宅物业管理服务标准

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>