第一图书网, tushu007.com

<<物业管理疑难有问必答>>

图书基本信息

书名：<<物业管理疑难有问必答>>

13位ISBN编号：9787508347271

10位ISBN编号：7508347277

出版时间：2007-1

出版时间：中国电力出版社

作者：李金平、洪芸

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

第一图书网, tushu007.com

内容概要

本书通过解析有关物业管理方面的提问，向读者比较系统地介绍了我国物业管理方面的现状和相关的法律知识。
内容主要包括物业和物业管理的涵义、物业管理企业、前期物业管理、前期物业服务合同、建设单位的物业责任、机动车停车泊位管理、物业相关权利、业主大会、业主委员会、物业管理企业的权利义务、物业维修基金(资金)、物业收费和物业纠纷处理等方面的问题。

作者简介

李金平，男，1972年2月出生，江西景德镇人，法学学士，最初在中学从事教师工作，1998年开始从事律师职业，现为北京市才良律师事务所执行合伙人、北京市律师协会物业管理专业委员会委员，新浪网房产律师团律师。
曾合作出版《购房陷阱防范法律实务》、《房产维权法律通》和《商品质量维权法律通》等著作。

<<物业管理疑难有问必答>>

书籍目录

前言第一章 物业及物业管理概述 问题1 什么是物业及物业管理? 问题2 物业有哪些类型? 问题3 谁有资格从事物业管理? 问题4 物业管理企业的资质是如何管理的? 问题5 小区的物业管理权应当属于谁?是业主、业主委员会，还是开发商、物业管理企业? 问题6 小区物业共用部位的经营权、广告权归谁? 问题7 房屋的土地使用权届满后怎么办? 问题8 油库选址应当距离居住区多远? 第二章 前期物业管理 问题9 什么是前期物业管理? 问题10 前期物业管理企业如何确定? 问题11 前期物业管理协议如何签订? 问题12 前期物业管理服务合同何时终止? 问题13 业主个人与物业公司签订的物业服务合同和业主委员会与物业公司签订的合同应当适用哪个?第三章 开发商的物业责任 问题14 开发商安装的空调噪声严重超标怎么办? 问题15 开发商承诺的班车服务，车费达不成一致怎么办? 问题16 开发商是否应当为空置房交纳物业管理费? 问题17 开发商是否有权出买小区会所?第四章 车位之争 问题18 地下车库的“ 车位使用权买卖合同 ”是否有效?车位所有权能否买卖? 问题19 车辆激增物业抽签定车位行吗? 问题20 路边划线停车位能否买卖? 问题21 停车管理服务关系是否独立于物业管理服务关系? 问题22 地下车库“ 只卖不租 ”行吗? 问题23 居住小区内机动车停车怎样收费及管理? 问题24 地下车位究竟归谁所有?第五章 物业所有权 问题25 小区共用设施能否随便改变用途? 问题26 小区户外活动场地等公益性文体设施归谁所有?物业公司是否有权转让管理权? 问题27 人防工程的所有权归谁?使用权归谁?地下室是否都属于人防工程? 问题28 设备层能否出租、收益归谁? 问题29 物业管理用房是否属于公摊面积?第六章 业主大会、业主委员会 问题30 首次业主大会会议上的投票权数应如何确定? 问题31 首次业主大会应如何召开? 问题32 业主大会会议应当如何召开? 问题33 业主委员会有没有诉讼主体资格? 问题34 物业管理委员会是否等于业主委员会? 问题35 一个物业管理区域能否成立多个业主委员会? 问题36 业主委员会是否有自办社区刊物? 第七章 物业公司的权利义务 问题37 小区配套设施长期闲置责任在谁?——物业公司的物业验收责任。
问题38 物业公司以入住率不符合约定而不予供暖怎么办? 问题39 在露台上盖房行吗?物业公司应当怎样处理? 问题40 将小区住宅楼和与之相连的办公楼交给两家物业分别管理行吗?物业管理区域如何确定? 问题41 物业公司在业主房屋装修过程中有哪些权利和义务? 问题42 门卡制度、收费能否单方确定? 问题43 装修管理费能否收取? 问题44 业主房屋装修过程中有哪些权利和义务? 问题45 物业公司维护小区公共秩序的职责范围、物业公司保安的职责各是什么? 问题46 共用楼顶能否随便安装太阳能热水器? 问题47 二次供暖交“ 开口费 ”合法吗?物业公司在供暖中有哪些责任? 问题48 小区物业限制安装空调地点对吗? 问题49 物业公司对小区电梯承担哪些责任? 问题50 楼顶安装小灵通信号发射塔需业主同意吗? 问题51 物业的卫生服务标准如何确定? 问题52 业主停车不当，物业是否有权锁车? 第八章 物业维修基金(资金) 问题53 公共维修基金的使用范围是什么? 问题54 首期维修基金的何时交纳? 问题55 维修基金的交纳标准如何确定? 问题56 公共维修基金归谁所有? 问题57 如何查询房屋转让人是否交纳公共维修基金? 问题58 房管局收取公共维修基金是否合理? 问题59 共用维修基金交纳的程序是怎样的? 问题60 房屋转让中，共用维修基金怎样处理? 第九章 物业收费 问题61 什么是物业服务费? 问题62 只要接受了物业服务，是否就应当支付物业费? 问题63 小区停车费标准是什么? 问题64 采暖安装费可以收取吗? 问题65 物业管理企业是否有物业费使用的公示义务? 问题66 物业费应从何时开始交纳? 问题67 物业费中是否包括特约服务费? 问题68 物业费中包括公共设施的电费吗? 问题69 配套设施没到位也要交物业费吗? 问题70 煤气、有线电视等的开通费物业公司能否收取? 问题71 整体供热的，部分业主能否要求停止供热并以此为由拒绝交纳供热费? 问题72 福利房小区中的商品房物业费应如何缴纳? 问题73 业主委员会成立前能否可以不交物业费? 问题74 暂时不住物业费是否要交? 问题75 赠送的面积是否要缴纳物业费? 问题76 物业管理公司能收物业管理费押金吗? 问题77 百万外墙洗脸费如何支出? 第十章 物业纠纷处理 问题78 业主换物业，建委的职责是什么? 问题79 物业公司是否有权强制业主交费? 问题80 物业公司限水限气治欠费业主行吗? 问题81 非法出租地下室到哪个部门投诉? 问题82 行政机关是否有权对业主大会解聘物业公司的合法性进行审查? 问题83 业主拖欠物业费用，物业管理企业可以申请支付令吗? 问题84 噪声扰民居民能否要求赔偿损失? 问题85 居住房屋用于商业怎么办?——业主心声

第一图书网, tushu007.com

第一图书网, tushu007.com

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