

<<轻松应对物业管理>>

图书基本信息

书名：<<轻松应对物业管理>>

13位ISBN编号：9787560838458

10位ISBN编号：7560838456

出版时间：2008-12

出版时间：同济大学出版社

作者：宋宗宇 编

页数：159

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>

## <<轻松应对物业管理>>

### 前言

社会主义市场经济的健康发展，离不开城市经济增长的带动，更离不开规范有序的市场环境。健康的房地产市场环境不仅需要完善的法律制度保驾护航，更需要业界与广大人民群众自觉守法来共同营造。

在过去的2007年里，我国不仅出台了以《物权法》为代表的一系列新的法律法规，而且对我国房地产业的发展也提出了新的要求。

为了顺应客观形势的发展，满足广大人民群众对房地产法律知识的需要，受同济大学出版社的委托，我们编写了这套百姓房地产应对丛书，参与本丛书写作的同志均长期从事房地产及工程法律法规教学、科研和实务工作。

本套丛书共由三部分组成。

其中，《轻松应对房屋拆迁》着眼于当前普遍存在的城市房屋拆迁中的难点问题，从城市房屋拆迁的权利义务、行政管理、安置补偿以及纠纷处理等方面进行了全面的梳理和解析。

《轻松应对房地产买卖与租赁》从合同法角度，并结合我国《物权法》的规定，全面阐释房屋买卖、租赁、抵押等多种流转途径中可能面临的法律难题。

《轻松应对物业管理》着重解决物业管理企业、业主组织、物业服务合同、物业质量维护、物业纠纷处理等方面的实际难题。

本套丛书注重法理、法条和案例三者的紧密结合，大体按照法理阐释、法条解析、案情分析的逻辑结构展开，以解决读者在置业过程中的实际问题为订的，尽量做到分析精准、论述简练。

## <<轻松应对物业管理>>

### 内容概要

《轻松应对物业管理》着重解决物业管理企业、业主组织、物业服务合同、物业质量维护、物业纠纷处理等方面的实际难题。

本套丛书注重法理、法条和案例三者的紧密结合，大体按照法理阐释、法条解析、案情分析的逻辑结构展开，以解决读者在置业过程中的实际问题为订的，尽量做到分析精准、论述简练。

<<轻松应对物业管理>>

作者简介

宋宗宇，男重庆大学法学院教授。  
法学博士，管理学博士后。  
1968年7月1日出生于四川省达州市。  
1986年9月由四川省达州市第一中学考入西南政法大学法学系法学专业学习，1990年7月毕业并获法学学士学位，后在该校获法律硕士和法学博士学位。  
现任重庆大学法学院教授、院长助理兼私法系主任，重庆大学建筑法研究所所长，主要从事民商法、经济法和环境与资源保护法教学与研究工作，在房地产及工程法律方向有较深研究。

<<轻松应对物业管理>>

书籍目录

物业管理基本制度物业管理企业业主及其自治组织物业服务合同物业质量维护与管理物业流转交易制度物业管理的法律责任与纠纷处理附录参考文献

## <<轻松应对物业管理>>

### 章节摘录

物业服务合同一经双方签署即具有法律效力。

双方当事人都应按照约定全面履行自己的义务。

当事人应当遵循诚实信用原则，根据合同的性质、目的和交易习惯履行通知、协助、保密等义务。

在履行物业服务合同时，业主应当协助物业服务企业，并履行好按期交纳物业服务费用的义务。

物业服务企业则应当按照双方合同的约定提供相应的服务。

在履行物业服务合同时，双方若发生纠纷，可以通过协商解决。

物业服务合同中有仲裁条款的，还可以通过申请仲裁来解决。

为了维护自身的利益，当事人也可以通过向人民法院起诉解决纠纷。

案例4-9：物业服务企业单方面提高物业服务费或降低服务质量。

业主可否拒交物业服务费？

某小区业主委员会通过公开招标的方式，选聘了某物业公司为小区提供物业服务，该公司投标文件中载明，每月按0.55元 / M<sup>2</sup>收取物业服务费用。

随后，业主委员会代表业主与该物业公司签订了物业服务合同，合同中约定，物业公司为小区提供服务，小区居民每月按0.55元 / M<sup>2</sup>交纳物业服务费用。

物业公司经营一段时间后，发现该小区的人流量大，垃圾较多，为了保证小区的治安安全和及时清理垃圾，需要增加保安和清洁工的数量，于是物业公司决定提高物业服务费的收费标准，按0.55元 / ㎡收取物业服务费用。

小区业主以物业公司违约为由拒绝按新标准交纳物业服务费用。

物业公司遂不提供垃圾清理服务，致使小区垃圾满地，臭气熏天。

案例分析：本案中，双方签订的物业服务合同是双方当时人能在平等、自愿的基础上，协商一致达成的，是合法有效的合同。

合同成立后，双方当事人应当按照合同约定的事项履行合同。

<<轻松应对物业管理>>

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>