第一图书网, tushu007.com

<<百姓权益十万个怎么办>>

图书基本信息

书名：<<百姓权益十万个怎么办>>

13位ISBN编号：9787509306178

10位ISBN编号：7509306175

出版时间：2008-7

出版时间：中国法制出版社

作者：中国法律出版社 编

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

<<百姓权益十万个怎么办>>

内容概要

生活中难免和他人发生争议或纠纷，这个时候该怎么办？
发现自己的权利或利益受到损害该怎么办？
在维护自己权利的时候，您是否感到束手无策，应对无门？
想通过法律途径讨说法、打官司的时候，您又是否会觉得法律晦涩难懂，无从下手？
“百姓权益十万个怎么办”丛书的目的即是帮助遇事犯难的您最快速、最经济、最便捷地找到办法解决法律难题。
“百姓权益十万个怎么办”丛书内容与民生息息相关，首批推出20本。
《物业纠纷》为丛书中的一本，本书的宗旨在于让您在处理物业纠纷时省时、省钱、省力： 1.全面涵盖百姓在处理物业纠纷中经常遇到的问题，包括与开发商、业主大会、业主委员会、业主、物业公司、物业费等费用、停车有关的问题及物业纠纷的解决程序问题等，想您所想、急您所急，专门解决您遇到的难题。
2.以案说法，简单明了，通俗易懂，帮您对号入座解决问题。
3.由法律人士进行专业解答，让您的难题一点就通，明白应该“怎么办”。
4.专门编录有助于您解决物业纠纷、维护权益的实用常识，贴近生活，防患于未然。
5.附解决物业纠纷常用的法律条文依据，让您维权有据。

第一图书网, tushu007.com

<<百姓权益十万个怎么办>>

书籍目录

第一部分 法律问题专家解答　一、开发商　001 房地产开发商所作出的免终身物业管理费的承诺合法吗？
002 业主购房后发现小区实际情况和开发商的规划图不一致，该怎么办？
003 房地产开发商安装的空调噪声严重超标怎么办？
004 精装修设施发生故障造成业主伤亡，责任由谁承担？
005 水表破裂造成损失，开发商应否承担责任？
006 开发商是否应当为闲置房缴纳物业费？
007 这样的物业管理招标合不合法？
008 开发商与物业公司签订的物业服务合同有效吗？
009 物业管理用房是由开发商配置的吗？
010 开发商能把小区的物业管理承包给物业公司吗？
二、业主大会　011 首次业主大会应如何召开？
012 业主大会会议应该由谁来召集？
013 开发商不肯组织召开业主大会怎么办？
014 业主大会临时会议应如何召开？
015 开发商有权参与业主大会并投票表决吗？
016 没有办理房屋产权证，是否没有资格参加业主大会呢？
017 业主大会通过的决议就一定有效吗？
018 在业主大会上，开发商是否可以将未出售的房屋计算为自己的投票权？
019 在业主大会上的投票，是按套数还是面积决定？
三、业主委员会　020 一个小区能否成立多个业主委员会？
021 物业管理委员会是否就是业主委员会？
022 欠费的业主能参选业主委员会委员吗？
023 欠费业主适合担任业主委员会委员吗？
024 什么样的人有资格成为业主委员会的委员？
025 业主委员会的办公经费及场所由谁解决？
026 业主委员会经选举产生但尚未进行登记备案，其与物业公司签订的合同是否有效？
027 业主委员会是否有权自办社区刊物？
028 业主是否有权监督业主委员会的工作？
029 业主委员会能解聘物业公司吗？
030 业主委员会可否将小区公共区域对外经营？
031 物业公司不同意，业主委员会能自行安装公告栏吗？
032 业主委员会能以自己的名义提起诉讼吗？
……　四、业主　五、物业公司　六、物业服务收费　七、停车　八、与物业有关的其他问题　九、物业纠纷的解决程序第二部分 实用常识附录

第一图书网, tushu007.com

章节摘录

由欠费业主担任业主委员会委员，不仅无法维护小区业主的利益，也是与业主委员会的职责相冲突的。
而且由欠费业主担任业主委员会委员，因其本身与物管公司之间就存在着冲突、矛盾，将不利于业主委员会代表业主与物管公司进行有效沟通，以高效、快捷地解决小区管理中存在的问题。
《业主大会规程》第24条规定，业主委员会应当督促违反物业服务合同约定，逾期不交纳物业服务费的业主，限期交纳物业服务费。
根据《业主大会规程》第30条，拒不履行业主义务是业主委员会委员资格终止的情形之一。
欠费业主即使担任了业主委员会委员，也会因其没有履行交费义务而被业主大会终止其委员资格。
但若出现本案中大部分业主委员会委员都欠费的情况，则单纯依据业主委员会自身的监督管理是很难解决问题的，可能出现以下情况：业委会委员很有可能出于保护自身利益的需要，不讨论欠费委员的委员资格终止议案，不主动召集业主大会会议提交欠费委员资格终止议案。
根据《业主大会规程》的规定，只要反对欠费业主担任业主委员会委员的业主人数达到小区业主总数的20%，该部分业主即可要求业主委员会组织召开业主大会临时会议，由业主大会会议作出决定，并以书面形式在物业管理区域内公告。
法律依据《业主大会规程》(2003年6月26日)第二十四条 (略)第二十九条经业主委员会或者20%以上业主提议，认为有必要变更业主委员会委员的，由业主大会会议作出决定，并以书面形式在物业管理区域内公告。
第三十条 业主委员会委员有下列情形之一的，经业主大会会议通过，其业主委员会委员资格终止：(一)因物业转让、灭失等原因不再是业主的；(二)无故缺席业主委员会会议连续三次以上的；(三一)因疾病等原因丧失履行职责能力的：

第一图书网, tushu007.com

编辑推荐

《百姓权益十万个怎么办9:物业纠纷158》由中国法制出版社出版。

第一图书网, tushu007.com

<<百姓权益十万个怎么办>>

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