



帝都花园小区

幼儿园物权争夺战之四

菏泽帝都花园小区配套设施产权归属一事尘埃落定

小区幼儿园产权归业主所有

到底谁才是坐落在菏泽帝都花园小区内部幼儿园、会所的主人,开发商还是业主?双方争执数年之后,这个问题最终被提交法院审理解决。

近日,这一备受菏泽城区各小区、市民关注的小区配套设施产权纠纷案有了最新进展——菏泽市中级人民法院一审作出判决:帝都花园小区内会所、幼儿园占用房屋的所有权属帝都花园小区所有业主所有,小区开发商出租幼儿园所得38.5万元租金交付业主委员会。

一审判决会不会是最终的结果,本报将继续关注。

本报记者 张继业

【事件回顾】

数年争执,最终寻求对簿公堂

双方所争议的幼儿园、会所的房屋位于帝都花园小区内,毗邻小区32号楼。据小区业委会主任杨善教介绍,幼儿园和会所均为3层建筑,建筑面积大约为3400平方米,其中幼儿园建筑面积1700多平方米,另外场地面积800多平方米。

小区内幼儿园、会所的房屋于2006年6月竣工并通过验收。当

年7月份,开发商将幼儿园以每年7万元的价格出租,租金一直由开发商占有支配。

2009年,小区业主委员会成立后提出,幼儿园、会所坐落在小区内,这些与商品房所配套的基础设施,所有权应该归属全体业主,而不应由开发商支配。双方就此问题一直争执不休,最终于今年8月1日对簿公堂。



这座包含幼儿园、会所三层建筑产权的最终归属成为菏泽诸多市民、小区关注的焦点。 本报记者 张继业 摄

讼主体资格的复函,业主委员会作为业主大会的执行机构,具有对外代表全体业主、对内

具体实施与物业管理有关行为的职能,其行为的法律效果及于全体业主。

【产权归属】

房屋权属归小区全体业主所有

关于产权归属问题,被告称案涉会所、幼儿园所占房屋由其“出资建设”,产权自然归属自己。法院经过审理认为,在开发商与业主签订的商品房买卖合同中并未就配套设施的权属作出约定,而且被告方不能提供证据证明其在开发该小区时对本案所涉房屋的“出资”进行了单独核算且自行承担,再结合被告自认共建建筑包括会所、幼儿园的情况,应认定争议房屋的绝大多数建设成本已由

小区业主分摊。

法院认定案涉会所、幼儿园的房屋所有权应归小区业主所有。出租房屋所得租金也应交付业主委员会。

本案之所以受到关注,就是因为牵扯到诸多市民的切身利益。记者了解到,在配套设施的归属上产生纠纷,并不只帝都花园一个小区。很多市民都表示,希望这个案件之后,菏泽建筑区划内公共场所的划分能做到有案例可循。

为留守儿童送温暖

本报东明11月25日讯(记者 李贺 通讯员 柳波)“谢谢供电公司的叔叔阿姨们,给我们送来了需要的课本与书籍……”近日,国网东明县供电公司“小雷”团队来到了大屯小学,为该校的留守儿童送去了课本、文具以及一些课外读物等书籍,同时现场讲解了电力安全知识,使更多的农村留守儿童了解、掌控安全用电知识,尽可能多地避免触电事故的发生。

本次“暖心”活动主题为“关爱留守儿童,爱心回报社会”,充分体现了供电公司对广大留守儿童的关心与爱护。看着操场排队整齐孩子们带着纯洁可爱的笑容,露出羞涩的眼神,用最真挚的话语述说着他们的感激之情,前来的公司员工都不禁流下了感动的泪水。

东明县供电公司希望通过“暖心”活动,为留守儿童带去温暖与希望,并培养他们自信、自强不息的品质,把对父母的思念化作学习的动力,使他们在正常的环境中成长,做对社会有用的人。

【诉讼主体】

法院认可业委会具备诉讼资格

庭审过程中,被告一方的菏泽开发区帝源房地产开发有限公司称,本案的原告是业主大会的执行机构,系业主自治组织,不具备法人资格,不符合《民事诉讼法》规定的原告条件,应驳回其起诉。

被告方这一观点也被列为

本案的争议焦点之一。通过审理,法院认定:业主委员会具备本案诉讼资格,可以代表帝都花园小区业主参加本案诉讼。

一审法院认为,根据最高人民法院[2005]民立他字第8号关于业主委员会是否具有民事诉

股权转让公告

经2013年8月18日投资人决议,菏泽新盛服装有限公司股东曹明振决定进行股权转让。经股东(投资人为外商投资)决定,凡涉及我公司债权债务的单位或个人(包括抵押、担保),自本公告刊登之日起45日内持有关证明材料前往菏泽市人民路588号向我公司申报债权债务,逾期后果自负。

特此公告

联系人:朱礼玉 电话:15965819539

菏泽新盛服装有限公司
2013年11月25日