

菏泽帝都花园小区配套设施产权纠纷闹上法庭

业主开发商争做幼儿园房东

因配套设施产权纠纷,业委会和开发商对簿公堂,在菏泽尚属首例



谁才是帝都花园小区内这所幼儿园真正的房东?本报记者 张继业 摄

保修期擅移空调机 维修费自掏腰包

本报菏泽8月1日讯(记者 董梦婕 通讯员 李艳梅 任婷婷) 连日高温天,让遭遇新居空调不制冷的李先生更加焦躁,因擅自移装空调,商家拒绝在保修期内免费维修。

近日,刚搬进时代奥城小区居民李先生很心烦,新房交工后,李先生忙活三个月才装修完毕,搬进新家才发现尚在保修期的空调竟不制冷。李先生赶紧和售后服务联系,售后服务人员了解情况后表示,李先生的空调因擅自移装出现问题,不在免费保修范围内,要维修必须付费。

“这台空调去年10月份买的,搬家时为省50元,空调移机就通过搬家公司做了,并未找该空调售后维修点工作人员,按照空调至少有一年保修期算,目前空调尚在保修期内,售后维修点应当给予免费维修。”李先生说,没想到空调不制冷后,商家以此为拒绝免费维修。

菏泽市工商局牡丹区分局12315工作人员联系该空调售后维修点负责人,证实确有其事。空调售后维修点负责人称,根据三包规定,如果消费者在保修期内自作主张找了非售后维修点工作人员来维修或是移机,空调将不得继续享受保修服务。关于这一点,在保修卡上有书面提示。

按照有关规定,售后维修点的做法没有过错,随后,李先生和售后维修点的工作人员商量,双方通过协商另外约定保修期限。

在此,12315执法人员提醒消费者,不仅仅是空调,所有三包商品都一样,消费者需要移机、维修时,都应当找售后维修点工作人员,以免保修权益受损。

帝都花园小区 幼儿园物权争夺战之一

本报菏泽8月1日讯(记者 张继业) 到底谁才是坐落在菏泽帝都花园小区内内部幼儿园、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。

8月1日上午,菏泽帝都花园小区业委会诉小区开发商——菏泽开发区帝源房地产开发有限公司侵权一案在菏泽市中级人民法院开庭。

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

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。成立后的业委会就提出,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。双方就此问题一直协商,争执至今。

在庭审现场,原告称,依据《物权法》73条规定:“建筑区划内的公共场所、公用设施属于业主共有。”和最高人民

法院《关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第三条:“建筑区划内不属于业主专有部分,也不属于市政公用部分或者其他权利人所有的场所及设施,应认定属于业主共有部分。”《山东省物业管理条例》第14条也规定:“按照规划要求在住宅小区内配套建设的会所、幼儿园的归属,应当在商品房买卖合同中约定。约定属于建设单位所有的,建设单位应当提供产权归其所有的证明文件,并优先为业主提供服务”。而帝都花园小区开发商与业主的实际买卖合同中,并未约定幼儿园归开发商所有。会所、幼儿园竣工后,被告却擅自将幼儿园出租,其收益也由其占有。对于被告

的侵权行为,原告与小区的业主多次要求被告停止,但被告仅口头答应交接,却不兑现承诺。

对于原告的意见,被告则称,小区会所、幼儿园等配套设施于2006年竣工,早于《物权法》、《山东省物业管理条例》及最高法的解释。

由于原、被告双方均有部分证据需要补充,法庭决定休庭15日。

庭审结束后,为原告辩护的菏泽君诚仁和律师事务所韩光玲律师告诉记者,2003年实施在全国物业管理条例和2005年实施商品房销售管理条例,对于小区的配套设施产权归属均有规定。另外,因配套设施产权纠纷,业主和开发商走上法庭,这在菏泽还是首例。

店主不登记信息 旅客举报可免费住宿

本报巨野8月1日讯(记者 李德领 通讯员 王有方 杜修超)

8月1日,记者从巨野县公安局获悉,旅客在巨野辖区内入住宾馆、旅店时,如果前台没主动登记客人身份信息,旅客可向巨野县公安局

或拨打报警电话进行举报,如果民警核实情况属实,该宾馆、旅店即免费为该旅客提供住宿。

“此场所已纳入公安机关监管,如您入住时前台没主动登记您的身份信息,请举报公安机

关,民警将为您全额退还房款,免费入住。举报电话3334159、13705306049。”如今,在巨野县154家宾馆、旅店内的醒目位置,都张贴了这张“民警提示卡”。

据巨野县公安局负责人介

绍,针对辖区内少数旅馆业主法律意识淡薄,前台流动性大,住宿旅客对一人一证登记制度不理解,住宿旅客不登记或不如实登记姓名的现象,他们结合辖区实际,组织社区民警进行宣传,

发动群众进行监督,与各宾馆、旅店经营业主签订承诺书,要求经营业主主动接受入住旅客的监督,承诺一旦发生不如实登记的违规经营行为,即免费为该旅客提供住宿。

齐鲁晚报 菏泽 全媒体 报料

报料QQ群:65649673

微博: weibo.com/678605306

短信: 15562077000

邮箱: qlwbhz@sina.cn

电话: 6330000 96706

微信二维码

