

从“刷卡停车”到“蓝牙技术”

烟台停车位管理引入“高科技”

楼市见习记者 夏超



业主自由停放私家车,经常会造成道路堵塞,抢车位、交通不顺畅的情况时有发生。老旧小区规划上先天不足,业主每天都要上演真实版“抢车位”。

针对目前停车难的现状,开发商纷纷采取地上停车位、地下停车位、立体停车位等多种方式组合的解决方案。近日,记者走访烟台部分社区发现,部分小区停车位的管理采用传统刷卡式停车,而一些高档小区已经采用了蓝牙识别技术,有的则引入立体停车系统。

刷卡停车最为常见

迎春大街某小区物业公司主任陈女士告诉记者:“传统的停车场大多采用近距离读卡方式,必须停车伸手刷卡,下雨天容易被淋湿,上下坡道停车刷卡容易造成溜车,碰撞等事故。刷卡停车位缺点:暴风雨等恶劣天气也要摇车窗刷卡,容易被淋湿。车主将车停靠刷卡机旁刷卡,易发生刮碰现象。”

新兴的刷卡读卡方式可以记录车辆及进出信息,而且不用电池,成本极低,对车辆出入口情况及整个停车场进行实时监控,并对出口收费人员进行监督。由于有了先进的刷卡系统,小区可以对外来车辆有所限制。

蓝牙识别停车已现烟台

记者在东上·海赋了解到,该小区停车场管理中使用了蓝牙识别技术,出入口均设有蓝牙识别仪器,距离小区20米的距离就能自动感应到,无需等待,为业主节约了时间。同时,蓝牙技术还具有穿透性比较强,识别速度稳定的优点。此外,蓝牙卡还采用了唤醒技术以达到节能的目的,使得卡片寿命长达6年。

立体停车引入社区

滨海路中段的中天·盛世观澜小区采用的立体停车库就像书架一样把车子分层排列,据了解,烟台毓璜顶医院于2008年利用立体停车库,但在住宅小区,立体停车位的使用尚属尝鲜。

据介绍,立体停车库还有很多优点,例如:在一个单位的面积上可以容纳两辆车,具有占地少且容量大的优点;存取方便,上下位停车与自然车位无区别,可免除初学者手倒车入库的麻烦;安全性、可靠性高;一个车位一个系统,结构简单;故障率极低,即使发生故障,在未修复前,上层车可通过手动操作实现取车,整个车库不会出现取不下的现象,无需担心取不出车;占地面积少,无堵车现象。

房主一房二卖 买方能否获赔

案例回放

近日,张先生就遇到这么一件烦心事,2010年4月份,张先生与李先生签订了房屋买卖合同一份,约定李先生将自有的房屋以56万元的价格出卖给张先生,张先生付清全款后双方办理过户手续。当张先生将全款付清后要求过户时,发现该房屋李先生在与张先生签订合同后又将该房屋以60万的价格卖给了王先生并且办理了过户手续。张先生致电记者,询问能否要求李先生将房屋继续出卖给他,如果不能能否让李先生除了退还56万的房款外,再要求李先生承担不超过已付购房款一倍的赔偿责任。

律师说法:

山东平和律师事务所 孙法朋律师:

本案中李先生与张先生以及王先生签订的两份合同在不违背法律强制性规定的前提下均为有效合同,但履行只能是其中之一,另一份合同则目的落空,买房人只能向卖房人追究违约责任。因张先生与王先生签订的房屋买卖合同签订后办理了房屋的过户登记,根据物权法的规定,涉案房屋已办理过户,房屋的产权人就已发生变更,再要求原卖房主履行合同已不可能,因此张先生无法要求李先生继续履行合同。

同时,《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》的适用范围仅限于房地产开发企业作为出卖人发生的纠纷;《中华人民共和国消费者权益保护法》的适用范围为经营者与消费者之间出现的争执有关规定。因本案中李先生既不是房地产开发企业也不属于经营者因此,张先生无权要求获得惩罚性赔偿。

结合本案,张先生可以要求李先生返还购房款及利息,赔偿损失。

房产律师在线



精品二手房源推荐

(网址: http://esf.yt.soufun.com/ 房源电话: 0535-6275523)

Table with 6 columns: 区县, 楼盘名称, 户型, 面积, 装修, 价格(元). Lists various properties in Zhifu and Laoshan districts.

Table with 6 columns: 区县, 楼盘名称, 户型, 面积, 装修, 价格(元). Lists various properties in Laoshan and Zhifu districts.

Table with 6 columns: 区县, 楼盘名称, 户型, 面积, 装修, 价格(元). Lists various properties in Zhifu and Laoshan districts.

Table with 6 columns: 区县, 楼盘名称, 户型, 面积, 装修, 价格(元). Lists various properties in Laoshan and Zhifu districts.