

头条评论

车位租金之争需法律打上补丁

毛旭松

烟台一小区业主接到开发商通知,小区车位需要长期租用,业主必须一次性交齐20年的租金。这让一些业主,尤其是刚买房买车的年轻一族叫苦不迭。“一下子拿出这么多钱,从哪去凑啊?”(本报今日C06、07版报道)

从开发商角度来说,不论是按年还是按月收车位租金,资金回笼的速度实在太慢了。以20年长租的方式变相将车位“卖”掉,无疑将在短时期回收大量资金。然而这种以租代售的做法,显然逃脱不了圈钱套现的嫌疑。

随着有车族的庞大,小区停车难的矛盾愈演愈烈,在这种情

况下,开发商乘虚而入,推出20年长租实在是火上浇油,很容易激发业主跟开发商、物业的矛盾。

小区有车家庭增加,车位又非按照1:1来规划,最终没有租到车位的业主只能将车辆停到小区外,所以即便业主强烈不满,在车多位少时,业主仍会花高价长租。这点从深圳等一线城市可以看出,虽然长租20年的车位租赁交易并不为法律界人士提倡,但日益紧张的车位供需矛盾却让停车位交易的温度一路催高。

然而从业主角度来说,除了20年租金不菲外,谁能保证会在一个小区住一辈子呢?花20年租金买了车位,一旦选择离开,车

位将如何处置是个问题。另外,小区开发商虽然始终如一,但车位的日常管理和维护却由物业承担,谁又能保证物业公司始终为业主服务呢?

就目前情况看,很多小区的物业公司跟业主间关系并不融洽,物业公司被解聘是很平常的事情。诚如有些业主担心的,新来的物业接手后,与开发商交接地下车库不顺利,或者出现资金上的纠葛,受伤害的就必然是已交租金的车主利益。因此,一次性收取20年租金,这对开发商而言获益不浅,而业主则要承担各种不可预期的风险。

《合同法》有关物业出租期限的条文明确规定,最长期限为

20年,超过20年的部分无效。就此来看,开发商并不违法,至多算是打了法律的擦边球。然而停车位到底属于业主公摊还是开发商所有,相关法规缺乏明确详细的规定。这就给了开发商很多可操作的空间,堂而皇之把车位当成了“摇钱树”,在车位供求关系紧张的情况下,牢牢把控制权掌握在手中,利用法律盲点牟取利益。

所以问题的解决,需要厘清小区车位的产权问题,政府部门要进行有效监督,坚决杜绝开发商借潜规则浑水摸鱼,让小区业主多花冤枉钱。问题的彻底解决还有赖于法律的完善,通过明文规定规范小区开发商的行为,补上法律盲点的漏洞。

我有话说

希望城区道路能“健康长寿”

慕言(芝罘区)

我住在芝罘区一个老居民区内,天天走在街巷那些伤痕累累的路面上,看在眼里,痛在心中。这不,门前这条不到百米的路又有市政工人在为它打补丁了。

市内大大小小的路,很多坑坑洼洼。特别是主干道以外的街巷路面,有的居民讥讽街道上的柏油路是用豆腐渣铺的,年年修路岁岁破损,路总是修来修去,让人不得安宁。经常是刚刚走上熟悉的道路,前方因修路又被堵住了,绕行是经常的事,浪费了

很多时间,已经是见怪不怪了。

本来好好的路面,因为经常被开肠破肚而弄得满身伤疤、膏药遍体。难道城市道路的脸面非要这么难看,真就不可救药吗?

修路的根本目的在于方便群众出行,而群众也会对此表示理解。但如果反反复复挖坑、修路,便民成为扰民,群众就难于理解和宽容了。如果长年走在千疮百孔的路面上,难免会滋生怨言。

道路是城市形象的重要组成部分,是城市运转的“动脉”。道路顺畅,既方便市民出行,也

增强城市的活力,同时也彰显着城市的管理水平。人人都希望道路能“健康长寿”,保持路面平整、美观,给人们以行走的方便。所以,我们要修好路、管好路,让平整的路面不再“短命”。

到底是什么原因让道路不到设计年限便要修复,有关部门负责人称主要还是“管理上的问题”。市区道路地下管线、管网密布,管理不到位,水电、燃气、电信等各个相关部门衔接不好,便会出现重复不断地开膛破路。

道路属公共工程,花财政的钱,老百姓要有监督的权力。政府要向百姓公布和说明建设、维

护公共产品的成本。路不能随意地修了拆、拆了修。我们不能光看到路的质量差,而看不见谁被问过责。有了切切实实的问责,还会有那么多不健康的路吗?想修好路管好路,其实很简单,将路的质量和相关官员的帽子挂钩,和施工方的钱袋挂钩。

道路的管护很关键,要防止“重修补、轻管护”的现象。要切实加强住建局与规划、城管等部门的工作对接,增强道路管理的协调性,提高管理的效率。使路面“健康长寿”,让我们城市的道路靓起来,也不是什么太难的事情。

嬉笑怒骂

新闻:开学了,郑州中小学逐步进入正常的学习轨道,学生发现鲁迅的《风筝》从七年级语文教材中剔除了。青年作家赵瑜认为鲁迅的很多文章是他40岁以后写的,内容不适合初中生阅读,让孩子过早接触鲁迅,不如让他们接触宫崎骏。(河南商报)

点评:莫非教材中入选作家的文章都是他们年轻时候所写?

新闻:“法官都失足何况孩子?”梦鸽将案件归结为社会环境影响和孩子交友不慎:“上海的4个法官还是成年人,非常优秀的干部同志们,都在这样的环境中失足了,孩子们怎么经得起这样的诱惑?”(环球时报)

点评:一个坚持在梦里不肯醒来的女人。

浓情礼

黄河口大闸蟹,来自联合国环境署重点保护区,是黄河三角洲地区特有的名贵水产品。在海河交汇的独特生态环境下生长的纯野生、无污染、肉鲜味美的天然馈赠佳品。

黄河口大闸蟹

商务谢礼、亲朋馈赠、上上之选

齐鲁晚报读者享受 六折 优惠

2013黄河口大闸蟹产品规格及价格表-3对装

名称	规格(两)	售价
精品礼盒A套餐	雄蟹2-2.5两3只 雌蟹2两3只	218元
精品礼盒B套餐	雄蟹2.5-3两3只 雌蟹2-2.5两3只	268元
精品礼盒C套餐	雄蟹3-3.3两3只 雌蟹2.5-3两3只	398元
精品礼盒D套餐	雄蟹3.5-4两3只 雌蟹3-3.3两3只	468元

2013黄河口大闸蟹产品规格及价格表-4对装

名称	规格(两)	售价
豪华礼盒A套餐	雄蟹2-2.5两4只 雌蟹2两4只	288元
豪华礼盒B套餐	雄蟹2.5-3两4只 雌蟹2-2.5两4只	338元
豪华礼盒C套餐	雄蟹3-3.3两4只 雌蟹2.5-3两4只	488元
豪华礼盒D套餐	雄蟹3.5-4两4只 雌蟹3-3.3两4只	588元

购买热线 0535-6272328 15563860621 芝罘东区域 15563860788 芝罘南区域 15563860711 幸福区域 15563860708

凤凰台区域 15563860779 开发区区域 15563860775 福山区域 15563860671 莱山区域 15563860700 牟平区域 15563860673