

没租车位不让开车进院

为争停车权一业主起诉物业

本报记者 邢志彬

天龙国际大厦的物业公司只租了车位的业主发车辆通行证,没有通行证的业主车辆不能进入大厦院内。一位业主认为这一做法侵权,26日,向泰山区人民法院提交了民事起诉状。调查中,记者还发现物业公司对占用他人车位的车上锁,对车主罚款100元。物业经理解释说,院里没有公共停车位,没租车位的业主进院停车肯定侵害已租车位业主的利益。律师认为,这样做没法律依据,只有有执法权的政府机关才有权罚款。



在大厦门口,一些车被拒绝进入,车主停在门外。

本报记者 赵苏炜 摄

没租车位就不让进门

一业主起诉物业

天龙国际大厦A座的业主董先生没有租车位,即使是临时停车,保安也不让他进。24日,他提供了一段和物业公司理论的录音,录音中他多次说明业主身份,称有进入院内和在道路上通行的权利,都被保安拒绝。董先生认为这侵犯了他的权益。

26日上午,董先生向泰山区人民法院提交起诉状,请求法院判令被告泰安市天地物业管理有限公司停止侵害合法权益。在这份民事起诉状中,他提到“物业管理人员不让正常进出小区大门,严重影响原告工作”。起诉状附件是他的租赁协议和8月5日缴纳物业费的收据。

天地物业管理有限公司经理魏东说,天龙国际大厦目前共有三百多户业主,车辆保守估计五六百辆。大楼地下停车位卖出一百多个,院内一百多个停车位几乎全租出去,只剩为紧急情况预留十几个停车位,总体来说车位很紧张。

因为几乎全部车位都已租出,只要没租车位的业主进来停车或外来车辆停车,已租车位的业主权益就会受到侵害,为维护已租车位业主的利益,就用了通行证这个办法,得到不少业主的支持。

占别人车位就罚款

律师称物业没这权力

在天龙大厦院里的停车



一辆占用车位的桑塔纳被挂上车锁,贴上罚款通知。

本报记者 邢志彬 摄

场,一辆黑色桑塔纳左前轮挂着一道铁锁,门把手上有张纸条,写着“不按车位停放,车已锁,请与物业联系”。一位业主说,这车占用了别人车位是不对的,但物业没权利锁车和罚款。

物业经理魏东说,除非被侵害的业主坚持要求物业处理,物业才罚款。罚的一百元以减免物业费的方式退还给被侵害利益的业主。魏东多次表示这么做更多是出于无奈。

房管局物业办公室一位任科长说,对于业主反映的问题,办公室得进一步了解,但他认为没租车位的业主在小区临时停车,物业也应该给提供便利。

泰安泰润律师事务所的律师杨永涛说,没租车位的业主不让进小区的规定肯定是没法律依据的,但《物权法》的具体条文还没有细化到这个程度。如果物业的这项规定给业主带来不良后果,物业公司应承担责任。

对于占车位罚款的情况,杨永涛说,只有法律明确规定的公检法部门和执法局等机关单位才有权处罚,物业公司这么做不合法,车主完全可以拒绝向物业付费

金,选择与被侵权车位业主协商解决。

租车位才有通行证

大楼业主看法不一

26日,在长城路天龙国际大厦院外,车停得满满当当。不少来办事的人把车临时停在长城路上,人步行到天龙大厦,而院内还有不少空停车位。在大厦院门前竖着一面牌子,上面写着“无车辆通行证禁止入内”、“私占车位罚款一百元”。

一位业主说,只有租了停车位的业主才有通行证,不过有时检查比较松,“得看值班保安的脾气,遇到脾气好的就不管,遇到较真的保安就不行了。”这位业主说,他觉得无所谓,只要外来人员不长时间停车,进门时也不用查这么严。

而另一位姓苏的业主认为该管严一些,因为他租的车位位置比较好,经常被外来车辆占用,他希望物业严查通行证。“谁都能进还要物业干嘛。”他说一个月车位租金200多元,花钱租了车位,权益就得有保障。

文化路禁行牌不太管用 10分钟开进去8辆车

本报泰安8月26日讯(记者侯峰) 为了进行热力管道汽改水改造,文化路部分路段从8月14日起至9月16日之间禁止驶入。26日,不少车辆无视禁入标识,10分钟内有8辆车违规驶入。

26日,在文化路与龙潭路路口处,两排黄色的注水围挡封堵了三分之二路面,路边竖着“8月14日—9月16日禁止驶入”的标识,“封闭施工”的指示牌标明这里正在施工。据了解,此次道路施工是汽改水工程的项目,目前正在进行热力管道改造,自傲徕峰路口向西至科山路路口,禁止车辆由东向西驶入。

虽然路口有禁行标识,不过现场没人监督。记者发现,从下午2点50分到3点的时间内,共有8辆车违规驶入。

“这些车太不自觉了,南北都有路,绕行能费几个油。”泰安宿舍的李先生说,很多居民要骑车或步行经过,违法驶入的车辆给他们带



虽然禁止驶入,仍有车辆违规进入。本报记者 侯峰 摄

来不少麻烦。在泰山学院宿舍附近,当有车辆违规向西行驶时,正常行驶的车辆不得不停下来让道。“就是在附近住也应该按规定车道行驶,该绕就得绕,也就是三四百米的距离,要不了上下班,只要有逆行的车,一准儿会堵车。”欣欣家园孙先生说。

做完顶层防水锁了通道 不让邻居们放回太阳能

本报泰安8月26日讯(记者侯峰 通讯员 凤玉洁) 岱岳区的朱先生给住宅楼顶层做防水,做完防水后以自己出钱维修为名,把房顶的通道锁住,不让其他业主放回太阳能。近日,经调解,各业主承担200元,朱先生承担470元维修费。

朱先生家住岱岳区一社区居民楼的顶层5楼,已经居住了8年。因小区没有物业管理,楼房年久失修,每到雨季,朱先生家里的楼板常漏雨。今年夏天,朱先生决定将自家楼顶重新铺换一层防水层。

楼顶平台摆着本单元其他9户的太阳能,听说朱先生要维修楼顶,各业主把自家的太阳能搬到一旁方便施工。花费人工和材料费2270元,朱先生把防水维修工程做完了。完工后朱先生认为,自己是顶层,维修费又是全部出自个人腰包,楼顶的使用当然应该由自己说了算。于是,朱先生锁住了楼顶出口板,并在本单元门口贴出告示,表示其他户想安放太阳能就要向他缴费。

公示引起其他住户不满,有住

户指出,朱先生自己修房子受了益,还让其他人交钱,很不地道。有住户更是撬开楼顶板的锁,直接把太阳能摆放到原来的位置。

由于矛盾僵持不下,近日,朱先生找到司法所寻求帮助。司法所经过走访和沟通,召开了由朱先生和3位业主代表参加的调解会。司法所工作人员称,《中华人民共和国物权法》第七十条规定:业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权,对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。楼房顶端,以其自然物理属性和功能用途来看,属于共用部位,也就是说,业主对楼顶享有共同使用的权利,但同时也应承担相应的义务,这两者是对等的。

司法所工作人员指出,房顶是共有部分,各住户对维修房顶有一定义务,同时,朱先生上锁和贴告示的行为太过激,给予批评。经调解,双方最终达成协议:9位业主各承担200元防水维修费,朱先生承担470元,楼顶归大家共同使用和管理。

关于招募福利彩票公益创业岗位的公告

中国福利彩票是国家特许发行,以扶老、助残、救孤、济困为宗旨,以筹集社会公益资金、推进社会福利公益事业发展的国家彩票。我市自发行福利彩票以来,共为国家筹集社会福利公益金10亿元,资助全市各类民生项目、公益项目、福利项目2000多个,为全市经济社会发展做出了重要贡献。为帮助全市下岗职工、残疾人员及具有创业梦想人员个人不拘一分钱就能实现就业、创业梦想,泰安市福彩志愿服务中心现面向全市招募福彩公益岗位从业人员。

招募人员条件: 无违法犯罪记录,热心福利公益事业,初中以上文化程度,18周岁以上60岁以下,下岗职工、家庭困难人员,具有一定劳动能力的残疾人优先。待遇优厚,具体面谈。公益岗位数额有限,招满即止。

招聘地点: 泰安市福利彩票销售管理中心四楼(温泉路437号)

联系人: 夏女士

电话: 6366677

泰安市福利彩票志愿服务中心