



有事您说

热线:96706123

租了十几年 车位突然只卖不租

汇苑家园车库产权人还声明“有权自主管理”

家住汇苑家园的方女士向本报反映:租了十多年的地下停车位,如今却被管理方强制规定“只卖不租”。虽面对诸多业主的不满,但该小区停车位的产权单位济南亚新资产管理有限公司称,作为产权人,有权自主管理。

▶汇苑家园小区外景和业主委员会的声明。

文/片 本报记者 王杰

地下车位只卖不租 不买的业主不能停

据方女士讲述,汇苑家园的物业公司原为汇统物业公司,今年11月份,物业合同期满后,汇苑家园小区的业委会经全体业主表决后,决定不再与汇统物业公司续约。

原物业公司撤出该小区后,汇苑家园的业主们便投票决定实行业主自治管理,由该小区的业主委员会全权负责小区日常管理事务。

但小区的自治管理并不顺利,其最大障碍便是小区地下停车库的管理问题。方女士称,虽然小区实行业主自治管理,但作为“小区主人”的业主们却遇上了车辆无法自由出入地下停车库的难题。

11月初,方女士停车时,看到车库入口显眼处贴出一张公告,上面写着



“车位只售不租,如果不购买车位,将禁止车辆进入地下车库。”方女士等业主们认为,停车位只卖不租,很不合理,“一个车位卖14万,我们还不能讨价还价。”

“租了10多年的车位一下子就没有了。”住了12年的王女士称,从自己住进该小区开始,地下停车场的车位便允许出租,但现在却只卖不租了。面对十多万的车位价,很多业主们直呼买不起,“下一步都不知道车该停到哪了”。

业委会多次协商 但始终没有效果

9日,记者来到汇苑家园,小区地下车库位于入门口的正北面,与小区正南门相距仅20米。但这短短的20米,却戒备森严:小区正南门入门口有一道出入升降杆,停车场入口处也安置了一道升降杆;此外,两处入口还安置了监控摄像头,并都配有保安把守着。

走进该小区,其宣传栏上张贴着一张

“业委会声明”的通知。通知中要求“亚新公司停止滥用地下停车库管理权的侵权行为,归还地下车库的管理权”。

据方女士介绍,车库的管理方为济南亚新资产管理有限公司,也就是上述声明中所称的亚新公司。“只卖不租”的通知也是亚新公司张贴的。”方女士说。

汇苑家园小区业主委员会副主任王炎称,虽然小区由业主委员会实行自治管理,但该小区地下停车库管理权却一直被亚新公司控制着,“我们多次跟其协商,但亚新公司仍坚持小区车位只卖不租”。

王炎称,由于双方协商未果,而造成了该小区的物业管理权分成了“地上”与“地下”两部分。“地上”指的是小区的清洁、保安、各项物业费征收等业务;而“地下”指的地下停车库管理,分界线便是停下停车库入口。

也正是因为小区管理业务被划分为“地上”、“地下”两部分,才造成了该小区内20米有两处升降杆、两套监控、两拨保安人员的奇怪局面。

产权单位: 有权自主管理

济南亚新资产管理有限公司相关负责人称:公司在2013年8月通过拍卖的方式,从汇苑家园开发商手中取得了小区地下车库的产权,“作为产权人,我们有权自主管理”。“现已销售了总数约1/3的车位,并做了产权过户。此外,很多业主已作购买意向登记,我们将陆续销售。”亚新公司负责人称。

针对部分业主反映的亚新公司“只卖不租”的行为,违反了《山东省物业管理条例》第50条建设单位不许只卖不租的规定。该负责人强调,“我们不是建设开发单位,没有违反规定。”

律师说法: 属于“权利滥用”

对于汇苑家园停车位“只卖不租”的做法,山东舜启律师事务所律师李友震认为,亚新公司的做法欠妥当。

李友震称,虽然亚新公司作为产权单位有权自主管理停车库,而且其“只卖不租”的行为也未违背物业管理条例,但其权利也应当受到一定限制。

根据我国《物权法》规定,建筑区划内,规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足小区业主的停车需求。李友震称,“满足”的意义在于,有购买能力的业主可以购买,没有能力购买的则可以租用。“亚新公司只卖不租的行为,违背了小区地下车库作为小区配套设施的规划初衷。”

此外,李友震认为,“只卖不租”也违反了民法“禁止权利滥用”原则,只卖不租的行为造成小区业主停车困难,在一定程度上损害了公众利益,属于“权利滥用”。

知蜂堂蜂胶 工厂老包装清仓钜惠

2015年1月1日全系列新包装上市, 15周年年终“工厂老包装”清仓大优惠!

知蜂堂全系列产品换新装

工厂老包装空前钜惠

为配合品牌形象的进一步升级,北京知蜂堂全系列产品全新包装2015年1月1日正式上市。15周年年终倾情回馈,工厂库存老包装全面清仓,空前大优惠——

●优惠一:买蜂胶(或王浆),赠蜂胶(或王浆)。

买7赠2,买12赠4,买20赠9,会员加送新年礼包;

购买12盒以上再送200元知蜂堂产品(任选不设找零)。

●优惠二:买蜂胶、王浆(或茶素),赠茶素。

买7赠4,买12赠10,买20赠20,会员加送新年礼包;

购买12盒以上再送200元知蜂堂产品(任选不设找零)。

●优惠三:买蜂胶、蜂王浆(或本草),赠本草。

买7赠3,买12赠7,买20赠15,会员加送新年礼包;

购买12盒以上再送200元知蜂堂产品(任选不设找零)。

●优惠四:蜂蜜系列、花粉系列、日化系列买4赠1。

涨价通知:

由于原材料价格上涨等因素,2015年1月1日,知蜂堂将对部分产品价格进行上调:蜂王浆(包括冻干粉)由268元/瓶上调至298元/瓶;亚平宁胶囊由195元/瓶上调至260元/瓶;叶黄素蓝莓片、沙棘葛根片由175元/瓶上调至235元/瓶,特此通知。

活动时间:12月20日-31日 预售电话:0531-86990622

知蜂堂换新装

○全新包装,形象更统一,更环保,更便捷;

蜂胶老包装
系列新包装

○工艺不变,品质不变,15年健康承诺不变!

知蜂堂蜂胶,国家卫生部批准具有“调节血糖、调节血脂、免疫调节”三大作用。



济南26名消费者代表参观知蜂堂工厂

北京知蜂堂,中国蜂胶行业的榜样!

近年来,蜂胶产品质量问题层出不穷,屡遭曝光:用树胶冒充蜂胶、非法添加槲皮素、芦丁等人为提高总黄酮含量;委托加工(没有原料提纯处理厂)无法去除蜂胶中的铅、汞等重金属,无法保留蜂胶中300多种有效成分;拉大旗做虎皮,以超低价格吸引消费者(远低于蜂胶原料成本价)……大大伤害了用户的健康和信心。

在蜂胶市场混乱的当下,能主动邀请消费者参观,说明知蜂堂对自己的蜂胶有信心。知蜂堂董事长反复强调,维护消费者安全,不是喊口号,要的是实际行动。知蜂堂作为中国蜂胶行业的领军企业,邀请消费者参观工厂,把蜂胶生产过程原原本本地展示给用户,让消费者看看蜂胶储量、原料筛选、蜂胶提纯等环节,眼见为实,会更放心、更踏实。毫不夸张地讲,知蜂堂就是中国蜂胶行业的榜样!

●原料真:常年储备160吨以上天然蜂胶原料,稳定生产。

蜂胶稀少,一个五六万只的蜂群一年只能采集100克左右的蜂胶,全国年产量300吨左右。由于蜂胶一年只能集中采集一到两次,知蜂堂每年都会大量储备优质蜂胶原料,只有这样才能保证生产供应。

●提纯高:专业蜂胶提纯厂、国家专利提纯技术,品质保障!

15年坚守品质,成就中国蜂胶品牌!

1999年,北京知蜂堂建立了亚洲最大的专业蜂胶原料储备库和蜂胶提纯厂,第一个实现蜂胶产业化生产,第一个将蜂胶推荐给糖尿病人,减轻患者经济负担、大大提高了生活质量。在中国蜂胶业内流传着这样一句话:“先有知蜂堂,后有蜂胶



2014年12月5日,来自济南的26名消费者代表,参观了北京中关村昌平科技园区知蜂堂生产工厂(知蜂堂储存库、检验室、提纯过滤、灌装外包等多个标准化的生产车间);学习了如何识别真假蜂胶原料;了解了蜂胶提纯的重要意义;见证了蜂胶的生产全过程。

知蜂堂拥有专业的蜂胶提纯厂,提纯技术更是获得了国家专利(专利号:ZL200610078650.3):可以避免传统的热萃取对蜂胶营养的破坏,使蜂胶中300多种有效成分得以保留,并有效去除铅、汞等有害重金属!

●生产严:GMP达标、严格标准造蜂胶,用户更放心!

ISO9001国际质量体系认证、HACCP食品安全管理体系认证、国家GMP认证;10万级空气净化的生产环境,24项严格的生产工序,30项苛刻检验;国家15年上百次抽查,知蜂堂没有一粒蜂胶不合格!



黄冀东厂长讲解蜂胶原料鉴别



参观蜂胶新包装灌装生产线



走廊参观各标准化生产车间

行业。”这不仅说明知蜂堂是蜂胶行业的开创者、缔造者,更是对知蜂堂专注蜂胶的肯定和赞扬。15年来,知蜂堂凭借过硬的品质和实实在在的行动得到了顾客的信任,赢得了良好的口碑。成为中国蜂胶行业领军品牌。