



小区车位只卖不租,业主停车犯愁

记者走访泰城多个小区发现,居民遇到该问题还没有有效解决措施

花尽积蓄买了房子,停车位又成为难题。12月4日,齐鲁晚报·齐鲁壹点曾报道《车位只卖不租?泰安一小区因买卖车位引业主不满》,受到市民广泛关注。有多位壹粉后台留言称,车位“只卖不租”已成普遍现象。对此,记者走访盛华天竹佳苑小区、泰山公馆、恒基·东尚、开元盛世和园等小区进行了解。

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者



在泰城一些小区,车位只卖不租几乎成了普遍现象。

客人串门得控制时间 免费停车位争抢激烈

根据壹粉反应的盛华天竹佳苑小区地下停车位只卖不租,南门广场临时停车位划车位线按小时收费一事,业主杜女士说,“家里没车,来客人都得算着时间,车停外面超过2小时就收费,导致朋友来家里都匆匆忙忙的。”随即,齐鲁晚报·齐鲁壹点记者在广场上看到路东路西两处都被划上车位线,标有2小时内免费停车,超出时间则会进行相应收费,大概停一晚需要8元。

在小区地下停车场内,停着的车寥寥无几,还没有楼下停有的电动车数量多。记者通过物业得知,车位的问题要找售楼处,一名售楼处工作人员称,“小区内车位挺紧张,不太好的位置也要11万左右,使用期限和房子一样,一开始开发商就这么定的。”

家住泰山公馆的孙女士说,“孩子读初

三,冬天冷送孩子,但小区负一层一个车位要13万左右,只卖不租,负二层是可以租的,租赁费也不低。原本买房买车就已经很拮据了,每天回家都要掐点在外面及附近‘争’位置停车。”小区物业工作人员表示,地下一层产权归开发商,并不是向业主说的卖,而是转让使用权,使用权70年,地下二层是租赁,价格按照法律法规来定的。开发商既然都是按这个政策来执行,都是经过各个部门批准和备案才执行。之前已经把所有的政策、文件、法律法规所有的一些公示都已经在部门审批通过之后,在小区张贴通知并经过所有客户和业主认可才执行。

而在恒基·东尚、开元盛世和园大致情况相似,没有购买车位的业主不让进入小区地下停车库停车,导致业主车辆堵在门口,甚至在开元盛世和园小区连送货的车辆也被迫将货物卸在小区门口不让入内,更有业主装修房子,装修公司扛沙子的水

泥也进不去。有业主称,为了管理乱停放车辆以及售卖车位也不能因噎废食,一辆车也不让进。

车位只卖不租现象 目前很难有效解决

为什么小区地下停车位只卖不租逐渐成为普遍现象?本报也曾多次报道“车位只卖不租”一事,各地市房管部门也做出过相应回应。那么在泰安这种方式合理不合理,带着疑问齐鲁晚报·齐鲁壹点记者咨询到泰安市房产管理服务中心房屋安全和物业管理办公室,“政策上虽然界定了,但没有详细解读。在处理过程中还涉及变相长期租现象,也给省里反映过,而现在大多数业务处理都在区里多一些,很难有效解决。”一位工作人员介绍,前段时间还有新泰的市民反映这类问题,目前正在处理中。

据山东惠锦律师事务所陈帅律师介

绍,依照《物权法》、《人民防空法》及《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》的规定,地下车库大致分为三类,第一类地下车库为人防工程,该地下车库所有权归区或县人防办,开发商作为投资者,管理收益归开发商所有;第二类地下车库不是人防工程且地下车库面积没有计入公摊,则地下车库属于开发商所有;第三类地下车库不是人防工程且地下车库面积计入了公摊,则地下车库归全体业主共有。若开发商享有地下车库所有权,依照《物权法》规定,则其享有了对地下车库占有、使用、收益、处分的权能,即其可以决定采用出租还是出售的方式;虽然根据《山东省物业管理条例》第50条的规定,业主、物业使用人要求承租车库的,建设单位不得以只售不租为由拒绝。但是根据上位法优于下位法原则,应当适用《物权法》的规定。若开发商不享有地下车库所有权,则其不能对外出售地下车库。

采访中记者发现,多数小区居民遇到该问题并没有解决措施。为了避免这些纠纷,对于小区地面车位、地下人防车位、地下产权车位等一系列问题,业主在买房前一定要问清楚小区停车位的规划情况。

如果你的小区也存在此类问题,可以扫码向齐鲁晚报·齐鲁壹点记者爆料。



虎山路北段道路封闭一段时间了,附近市民出行不方便 要回家得弯腰穿过30厘米门缝

本报泰安12月25日讯(记者 郭健 见习记者 江焕冉) 近日,有市民向齐鲁晚报·齐鲁壹点记者反映,因擂鼓石大街中段施工修建,虎山路北段道路封闭已持续一段时间,给附近居民出行带来不便。

12月24日早上7点,记者在现场注意到,虎山路北段被“铁大门”阻挡,两扇大门被铁链锁住,留出了约30厘米的空隙。走上来的车辆纷纷掉头,来往的行人只能低下头,弯下身子小心翼翼地穿过门缝。一些建筑材料、塑料管堆在道路一侧,五六堆裸露的渣土占据道路近一半,旁边还有塑料袋,泡面盒等生活垃圾,这让本就不宽的路面只剩下3米左右宽。

附近居民陈先生介绍,前几天铁大门被铁链锁紧,在大门的西侧有一条被人踩出来的小道。如果走旁边的小道要翻过路边栏杆,拨开冬青,绕着大门蹒跚

而行,然后再一次抬腿翻越护栏。“本来就不宽的路,因为这些建筑材料、土堆占路,现在更没法走了。之前大铁门锁的很严实,早晨去山上打水得绕很远的路,现在门被挤出了一道缝隙,虽然整个身子挤出去比较费劲,但好歹不用绕路了。”晨练回来的刘先生称。

据了解,因虎山路北段封闭通行,附近居民出门要往北走环山路,可此段道路坡度非常陡。“这里的居民大多是老年人,遇上下雪结冰,我们出门都是胆战心惊。”附近居民董先生说,他每天要接送外甥女上下学,就怕遇上雨雪天气。

随后,记者来到擂鼓石大街中段建设工程指挥部,一位工作人员表示相关情况并不了解,让记者与施工单位联系。经查询,擂鼓石大街虎山路中段建设(普



建筑用品和渣土让原本就不宽的路变得更窄了。

照寺路-虎山东路)施工单位为泰安建工和普惠建工。泰安建工工作人员介绍,虽然接了虎山路中段的工程,但是分标段干的分公司较多,具体谁负责他们也不清楚。

公共车位私上地锁 执法人员依法拆除

本报泰安12月25日讯(见习记者 曹子彰) 近日,有市民向齐鲁晚报·齐鲁壹点记者反映,永盛世纪康城南边商业街车位被商户私自上了地锁,不让别的车主使用,导致车位紧张。12月24日下午,市城市管理局负责该辖区的执法人员调查后将地锁拆除。

24日上午,记者看到商业街空着的几个车位都被上了地锁。居民介绍,地锁是商户安装的。“之前物业说门口车位归我们,来附近医院看病的车主长时间占用车位,经过物业允许后,才安装了地锁。”商户张女士说。

永盛世纪康城永利物业经理孙国强表示,商业街是一条背巷小街,本不具备停车位,为方便商户、业主停车,物业将消防通道外的区域划分成几个小区域,交给商户业主自己管理,没有允许业主装地锁。

24日下午3点,泰安市城市管理局执法人员将商户门口的三个地锁进行拆除。“公共停车位安装地锁是违规的,理应拆除。”执法人员说。商户张女士表示理解,希望物业可以和商户、业主协商好,解决停车问题。

九三学社岱岳区支社开展主题教育座谈会

12月21日上午,九三学社岱岳区支社开展了“不忘合作初心 继续携手前进”暨“情暖严冬 爱在张庄”主题教育活动。泰安市岱岳区政协副主席、九三学社泰安市委副主委岳岳区支社主委肖玲、岱岳区委统战部常务副部长刘刚、副部长刘培荣与岱岳区支社社员参加了活动。

据介绍,此次主题教育活动共分为两个阶段进行。第一阶段在岱岳区政府召开了“不忘合作初心 继续携手前进”主题教育活动座谈会,社员杨彬传达学习了《九三学社泰安市委深入开展“不忘合作初心,继续携手前进”主题教育活动方案》,社员王秀珍传达学习了中共中央十九届四中全会会议精神内容。肖玲主委指出,九三学社

开展的“不忘合作初心 继续携手前进”主题教育活动与主题教育是一脉相承,是新时代参政党适应形势、与时俱进的表现。广大社员应深刻把握主题教育的重大意义,提高政治站位、增强制度自信,落实到工作实践与行为自觉中去,切实肩负起参政党的时代使命与责任,立足实际、扎根岱岳,努力为岱岳区社会发展贡献力量。最后,岱岳区委统战部副部长刘培荣充分肯定了支社2019年所做的各方面工作和取得的成绩,并从强化学习、增强思想认同、强化责任担当、规范自身建设和做好宣传工作等五个方面向广大社员提出了殷切期望与要求。

据悉,在第二阶段广大社员们走进夏张镇张家庄村开展“情暖严冬 爱在九三”活动,

看望百岁老人和贫困户,并送去了米、面、油、奶等生活必需品。走访群众前肖玲主委指出,“尊老敬老是中华民族的传统美德,爱老助老是全社会的共同责任;带领人民共同走向富裕,创造美好生活,是全社会始终不渝的奋斗目标。我们必须把人民利益摆在至高无上的地位,力所能及地为敬老扶贫贡献九三的力量。”

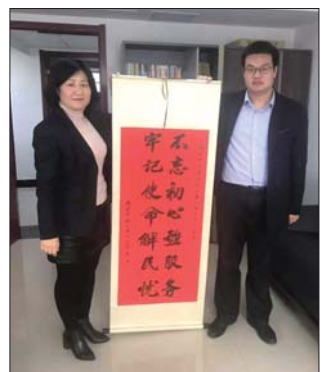
活动中,社员们听取了夏张镇张家庄村有关同志关于新农村建设和敬老扶贫工作有关情况的介绍,察看了村容村貌。随后,社员们为困难群众发放了米、面、油、奶等生活物品,并逐户走访看望了村中90岁以上的老人。

齐鲁晚报·齐鲁壹点 记者 王坤 通讯员 孙启华

人民教师赠墨宝 为民服务情谊深

近几日,大安小学的教职工亲自书写条幅,送到泰山区住房公积金管理部。自大安小学在泰山区管理部开设公积金账户以来,泰山区大厅工作人员工作积极耐心,服务热情周到,认真处理其日常的缴存汇缴、增减员变动及贷款业务,让缴存职工切实感受到住房公积金的为民惠民利民之处。

金杯银杯不如老百姓的口碑,金奖银奖不如老百姓的夸奖。“不忘初心强服务 牢记使命解民忧”这幅凝聚着人民教师感谢之情的墨宝既是对泰山区住房公积金管理部全体工作人员的肯定,同时也是激励和鞭策。在今后的工作中,泰山区管理部将再接再厉,紧紧围绕



市公积金中心部署的工作,以服务为宗旨,以便民为目的,以群众满意为标准,坚持优质服务,展现公积金良好的精神风貌。齐鲁晚报·齐鲁壹点 通讯员 黄硕 杨莉莉