

馨怡揽月小区出售电动车停车位

一个售价12000元 开发商称停车位系原规划储藏室改建,只售不租

□本报记者 王春霞

一个车位售价动辄十万二十万,这已经不是稀奇事。现在,有小区出售地下电动车停车位,一个要价12000元,你是否会感到吃惊?

近日,位于市区矿工路西段的馨怡揽月小区业主向平顶山日报传媒集团反映,该小区地下电动车停车位只售不租,一个售价12000元。由于小区院内不能停放电动车,业主只能每天将电动车通过电梯运至家中停放。

业主反映:开发商出售电动车停车位

近日,一个署名为“根”的网友向平顶山微报爆料,称“馨怡揽月小区不让业主在院内放电动车,一个电动车位售价12000元。这还不算完事,以后还要收管理费!现在自行车、电动车都不让往院里放,非逼着人买车位!不知道是不是合法,请有关部门关注一下,给业主个说法。”

接到爆料后,这名网友说:“之前从来没有听说过小区出售电动车车位的,我们小区地下停车场有电动车位,但是不买不让停放。小区院内也不让停放电动车,业主只好运车上楼,放在楼道里。最近消防宣传,楼道里不能停放电动车了,只能放在家里,非常不方便。”“根”说,现在几乎家家都有电动车,有的甚至有两辆。业主因为电动车停放一事不知跟物业吵了多少嘴。

11月4日、5日,记者前往馨

怡揽月小区调查此事。馨怡揽月小区由一幢33层的高层和一幢多层楼房组成,东边和西边各有一个出入口,封闭管理,业主凭识别卡才能出入。小区院内未看到任何车辆停放。

一位不愿透露姓名的女性业主家住该小区22楼。推着电动车正要外出的她提起电动车位,说话带着气:“一辆电动车才多少钱,一个电动车位要一万二?买了车位,一个月还要缴几十块钱的管理费,感觉很不合理!”她说,现在连楼道里也不让停放电动车了,每天要把电动车运到家中停放,非常不方便。

家住高层3楼的刘先生骑着电动车从外面回来,推着电动车要上电梯,他说:“谁会拿一万二买个电动车位?况且买了车位,还要缴管理费,没有人愿意买。小区里其实有空地方,为啥不建个车子棚方便业主呢?”

开发商:电动车位系储藏室改建,只售不租

11月4日,该小区售楼部一名田姓工作人员带领记者来到地下停车场。规划的电动车停车位位于停车场北侧,每个规划好的停车位2平方米左右,标有序号,设置了充电插座。这些停车位都空着,未见一辆电动车停放。

记者与小区物业公司负责人韩先生联系询问此事,他表示出售电动车停车位的是开发商,他们只是负责提供物业服务,提醒业主不能在小区院内或楼道内停放电动车或自行车,督促业主将车停放在家中。

昨天下午,记者与馨怡揽月

小区的开发商金基房地产负责人王柏尧取得联系。

针对此事,王柏尧解释说,小区没有规划电动车车棚、自行车车棚,这些并非小区必备配套设施。现在地下停车场规划的电动车位是原先规划的储藏室,后来有关部门通知要求设置电动车位,才把储藏室改成了电动车位。

王柏尧称,原先的储藏室可以对外出售,经此一改,每个电动车位售12000元,公司已亏了不少钱。他表示,这些电动车位只售不租,如果业主要求再建车子棚,得自己掏钱,“因为规划之外的肯定得业主掏钱”。

开发商出售的实际是车位“使用权”

尽管开发商称地下停车场的停车位“只售不租”,但其实销售的只是车位的使用权。据了解,开发商曾张贴“车位出售公告”,出让停车位的使用权,7座以下小型客车停车位价款为16万元/个,摩托车、电动车停车位价款12万元/个。

据个别购买小型客车停车位的业主说,开发商与其签订的合同对车位出售一事的表述为“车位使用权转让”,并且合同中并未明确有效期是多长时间。由于车位无法办理产权登记,开发商在合同中还特别注明:“因本合同项下车位不能进行全封闭单独管理,故不能作为单独物业办理产权登记或租赁备案登记等政府手续,乙方(注:这里的乙方为业主)以理解上款内容之含义并自愿接受。”开发商为购车位业主出具了收据,并未开具正规发票。

针对此事,河南大乘律师事务所主任张国强说,开发商与业

主签订的实际上是长期的租赁合同。而一般财产租赁合同都要明确租赁期限,因为它要决定租赁物价值的回收、租金数额的确定问题。我国《合同法》规定,当事人约定的租赁期限不得超过20年。超过20年的,超过部分无效。租赁期限届满,当事人可以续订租赁合同,但约定的租赁期限自续订之日起不得超过20年。

另据市房产管理中心产权交易所有关人士介绍,业主在购买商品房时,产权证面积仅包括房屋面积,车位只是一种附属物,目前,我市尚没有办理过车位的单独产权证。对于馨怡揽月小区地下停车场的车位,开发商是否有权自行处置,尚不能一概而论。这要看小区的规划施工图,如果属于物业用房或业主共用区域,则开发商无权自行处置;如果属于人防工程,则根据谁投资谁受益的原则,开发商可以对外租赁,但不能对外出售。



配有充电设施的电动车停车位。本报记者 张鹏 摄

路过车祸现场 民警腾出警车救人

□记者 高红侠 通讯员 吕伟东

本报讯 11月12日上午,叶县公安局巡防大队民警外出宣传时,途经一车祸现场。民警立即进行现场警戒,并腾出警车送伤员就医。

据介绍,当天上午10点多,

叶县公安局巡防大队民警前往常村镇进行防控宣传。当他们行至常村镇蛮子营村村口时,看见一群人围在道路中间。民警上前了解得知,一辆轿车与一辆电动三轮车相撞,骑三轮车的八旬老人受伤躺在地上已经十几分钟了。大队长包国平当即下

令停车帮忙救人。巡防队员迅速冒雨组成警戒人墙,联系交警大队事故处理中队民警前来现场。考虑天下着雨,受伤的老人要及时救治,经过事故双方协调,在对现场进行拍照和录像后,包国平下令腾出乘坐的警车运送老人前往医院救治。

郟县爱心人士看望贫困小学生

□记者 孙书贤

本报讯 昨天上午,郟县爱心人士徐利军、薛战通等人来到安良镇高门村,给特困生王志远及其家人送去了棉衣、棉被、面粉、食用油和500元生活补助金。

据了解,王志远今年读小

学五年级,父母都是智障患者,生活不能自理,一家人的生活全靠75岁的爷爷王春明支撑。记者昨天前往高门村采访看到,王志远和爷爷住在窑洞里,父母则睡在木沙发上。

昨天上午,徐利军、薛战通等人给王志远及其家人送去了羽绒服、被子、面粉、食用油和

500元生活补助金,鼓励他奋发向上,做一个有志向的少年。爱心人士还给他的堂姐王金赛送去了一件羽绒服。

随后,徐利军、薛战通等人又来到郟县白庙乡敬老院,看望了这里的42名老人,给他们送去了大米、面粉等慰问品和500元慰问金。



路口相撞

昨天上午11时许,在市区建设路与光明路交叉口,一辆由西向南右转的日产越野车与一辆由西向东直行的电动车发生碰撞。骑电动车的男子倒地,电动车前部受损。虽然男子伤势看来不重,但事故给这一路口带来了短时间的拥堵。

在此路口执勤的市公安局光明路派出所交巡防大队的民警提醒行人和驾车司机,通过路口时须减速慢行,相互避让,以避免事故的发生。

本报记者 李英平 摄

叶县12岁小女孩有了户口

□记者 高红侠 通讯员 孙燕凌

本报讯 “谢谢叔叔,我终于有户口了。”11月12日,家住叶县城关乡张圪塔村的小女孩孟倩倩(化名)从民警手中接过户口簿时,露出了开心的笑容。

据了解,近段时间,叶县城关派出所民警闫红灿等人到张圪塔村进行入户走访时,了解到该村12岁女孩孟倩倩的父亲2012年因病去世,母亲有精神障碍,几年前外出失联,她跟随伯父生活,生活条件艰苦。由于一些原因,她至今没有户籍。

因孟倩倩的父亲已去世,母亲下落不明,无法做亲子鉴定。闫红灿等人协调村干部和倩倩的邻居为其出具了相关证明、证言等材料,完善了入户手续,并报请上级部门同意。很快,民警顺利地给小倩倩补办了入户手续。