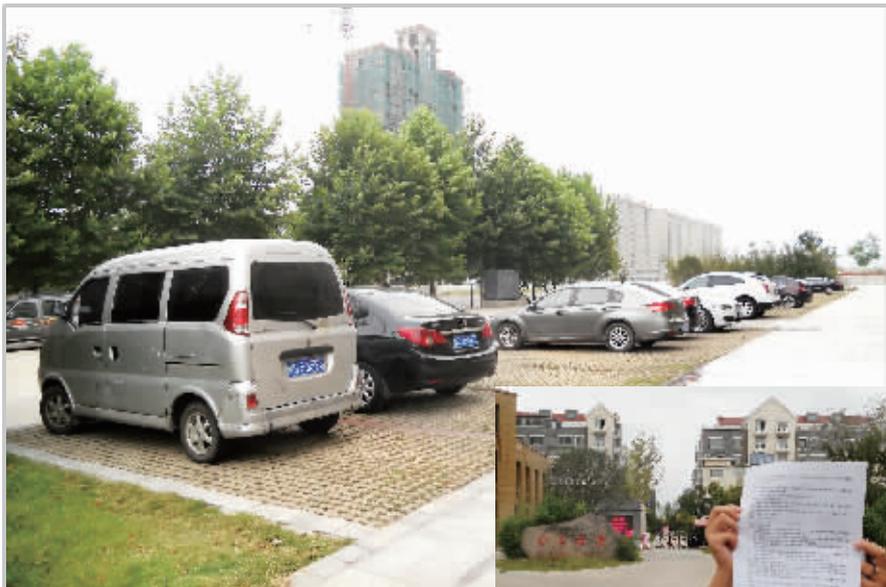


入住时承诺业主小区车位可以租,如今,物业变卦闹“失忆”,开发商高价出售车位,居民无奈将车停在马路边,金上海湾业主投诉——

“有车难停,真闹心!”



▲停在小区附近的私家车

朱女士出具的前期物业服务协议▶

信阳消息(首席记者 周涛 记者 李亚云 实习生 师睿智)“入住的时候说好的车位出租,还签有协议,现在物业突然变卦要卖车位,十多万元谁买得起?不买车位车不让进小区,实在气人。”8月10日上午,家住羊山新区金上海湾的朱女士向记者反映了她和小区居民们遭遇的一件闹心事。居民是否真的有车难停?昨日,本报记者来到金上海湾小区进行采访。

业主投诉

买房时签的协议如今“失了效”

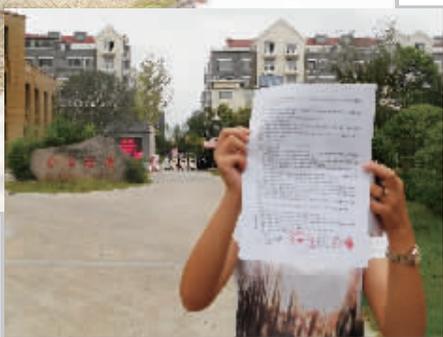
上午9时许,记者驱车前往位于羊山大道与府前路交会处向西的金上海湾小区。在小区门口,记者见到两侧的道路旁停放了20余辆私家车。“没买停车位,车开不进去,只好停在外面。现在是上班时间,停的车还不算多,下班后小区门前都停满了。”提起小区车位的事时,小区业主朱女士情绪有些激动,“以前明明签订有合同,车位是可以租的,但现在物业单方面反悔了。”

朱女士是金上海湾7号楼的业主,2014年正式入住该小区。据朱女士回忆,刚开始住进小区的时候,虽然有租车位的协议,但小区并没有划分车位,车可以直接停放在小区北门的两块空地上,也没有人前来收费。但今年5月1日,小区门前出现了一份告示,大意就是地下车库从当天起开始出售,没在地下车库买车位的业主不能将车开进小区。

这纸告示引发了小区业主的不满。“我们入住时和物业签过合同,合同白纸黑字写着车位是可以租的。”朱女士说,当时不少业主拿着合同去找物业理论。“第一次去找物业的余经理,他说在他印象当中没有签合同。后来我拿着合同再去找他,他让物业上的另外一个分管的人给我解释说:合同以前签的有,但现在变了,地下停车场的车位产权不属于物业。”

随后,朱女士向记者提供了一份她和瑞津物业服务有限公司签订的《前期物业服务协议》。在该协议第五条“其他有偿服务费用”中规定地下停车场小型汽车车位使用费每辆每月120元。

“小区里也没有地上停车位,买地下车位又太贵,如果能租,我们愿意按合同价格交租金。但现在地下停车位空着都不让我们停。”在朱女士的带领下,记者看到地下停车场内的汽车寥寥无几,大部分业主都将车停放在



小区南北两侧大门的马路旁。

物业解释

决定权在开发商 物业只从事管理

随后,记者来到瑞津物业服务有限公司咨询小区停车位问题。该公司的一名工作人员告诉记者,相关负责人因做小区检修工作外出,地下停车位产权不属于物业,建议记者去售楼部咨询。随后,记者来到金上海湾售楼部。“一期小区地下停车位目前是14万元一个,一次付清,没有产权。”售楼部内一名吕姓工作人员说,“刚开始是10万元,最近两年每年涨2万元。”

下午,记者联系了瑞津物业服务有限公司的一名苏姓经理。苏经理告诉记者,当初物业公司与业主签订的合同内确有出租停车位的相关协议。“协议上说可以租,是针对我们整个小区的,现在开发的一期只有地下车位,产权也还在开发商那。以后二期、三期房可能有些地方有地上车位,一旦有车位,肯定会提供给他们租赁。”

苏经理随后介绍,小区现有470余户居民,只有270个车位,小区住户与车位不是1:1配的。“这么大的房产,这么大的投资,投资方也想尽快将资金收回,如果拿租金就能停进来,谁也不会买车位了。说实话,我们物业也无法干涉这个事,我们目前也在动员业主能够在开发商那购买车位,然后停进小区来。”

法律人士表示

合同仍旧有效 违约方要担责

针对金上海湾小区业主的停车位问题,相关法律人士表示,在成立业主委员会并签订新合同前,小区业主与物业公司签订的《前期物业服务协议》仍属有效合同,双方应当遵守。一般情况下,合同有效且履行后,不能随便单方面解除。如一方违约要承担合同约定的违约责任,没有约定的要赔偿违约行为给守约方造成的损失。

另外,整个小区的建筑面积分为地上和地下两部分,目前的法律法规对地下空间产权没有一个明确的规定,但由于没有明确产权关系,业主是否要购买地下车库还需谨慎对待,物业对小区业主没购买车位便不让停进小区的做法,有些不妥当,建议三方面能够坐下来好好协商解决问题。



后续报道

离别三十三年 亲人再相聚

信阳消息(记者 孙银鸽 实习生 邱宜静)“真情付出帮我寻亲,倾注真心助我团圆”“热心爱心,助亲团圆”。昨日上午9时许,热泪盈眶的吴文秀女士一连给本报送来两面锦旗,感谢本报帮她找到了别离33年的四弟。

33年前的一次别离,自此天各一方,虽然后来得知姐弟二人仍在同一城市生活,但在此之前从未谋面。8月6日,本报在A5版以《离别三十三年 只盼能见一面》为题报道了吴文秀及其家人多年来不放弃寻找离散亲人的消息。报道刊出后,很多市民向本报打来

电话提供线索。终于,8月6日傍晚,吴文秀就和四弟取得了联系。

多年来,吴文秀及其家人一直在多方联络寻找离散了的亲人,但始终杳无音信。十几年前,吴父寻找四子无果遗憾离世,而今,身体已大不如前的吴母更是盼儿心切,发动几个子女及其亲戚朋友四处打听,仍无下落。在寻找无望的情况下,吴文秀来到本报寻求帮助。

“找到四弟了,我们全家人心里的一块石头也放下了,得知他生活得很好,我们心里都很高兴。”吴文秀激动地说,“感谢晚报,让我们一家团圆了。”



70个电子警察“上岗”



昨日,记者从交警部门了解到,我市在中心城区和羊山新区有红绿灯的路口,安装了70个高清复合电子警察,在省际、市际、县际、城乡结合部的重要出口以及事故多发隐患点段,多了70处全天候雷达测速抓拍系统和61个智能卡口。目前,这些系统正在进行调试。

首席记者 韩蕾 摄