

# 车位只售不租,车停哪?

咸宁日报全媒体记者 丁婉莹

## 新闻追问

### 问停车

近年来,随着我市有车一族数量的增加,车位配比不足的矛盾日益凸显,小区停车难成为了十分普遍的现象。入住多年的小区往往“车满为患”“一位难求”,在我市近些年新建的小区,购买或者租赁停车位又成为不少市民购房之外的一项重要开支。然而当小区的车位“只售不租”时,停车难的问题就更加显现了,对于买房买车后就无力购车位的人来说,回到小区能不能抢到车位,成为他们下班后要考虑的一件大事。



## 买辆车的钱买个停车位

记者了解到,在我市大多数小区购买一个地下停车位要花十多万元。这笔不小的支出让许多业主在“买”与“不买”之间纠结。而据有些小区的业主反映:开发商对小区的车位“只售不租”,这让他们很是头疼。

2016年,市民罗先生在我市一个小区购买了新房。“当时全额支付的房款外加装修所花去的费用已经接近50万元,而车库

的售价竟高达7.8万元。”罗先生付完房款后,已经没有能力再购买车库了。没想到仅过去一年时间,车位涨价到了10万,“而今年车位的价格,看势头还要涨。”罗先生说。

“不买,每天都得匆匆下班抢车位;买下,就得‘吃土’一整年。我的车也就十来万买的,买个车位竟然也要这个价,怎么都不想掏这个钱。”直到今年6月份,听说车库还要涨价,罗先生一狠心,把攒

了近两年的钱,拿去买了车位。

有人愿意为这样高昂的车位费买单,当然,也有很多人买不起,怎么办?

6日,记者来到某新建小区,眼前的车辆有的停放在路边,有的甚至直接停在人行道上。细数了一下路边停放的车辆,少说也有二三十辆,“车库进不去,车位又太少,只能停放在路边了。”一位业主告诉记者,小区虽然有地下停车位,但

是开发商只售不租,业主把车停放在小区的人行道上也是无奈之举。记者看到,这些车辆密密麻麻地停放在小区路边,甚至对其他车辆的进出造成了干扰。

“有些业主曾多次将车停至车库入口进行抗议,我们只能照章办事,一律不允许放行。”小区保安告诉记者,“只售不租”是开发商规定的,凡是没有购买地下停车位的业主,都无权使用车库。

## 开发商利益让业主买单

租车位,我们也不至于将车停在人行道或是消防通道上。”部分业主告诉记者。

一小区的业主代表曾多次向开发商提出出租地下停车位的诉求,均未得到合理回复。开发商以已有部分业主购买了车位,为保证“公平”为由,拒绝接受其他大部分业主主要求租用车位的请求。

业主维权的理由是,根据《物权法》第

七十四条规定,“建筑区划内,规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。建筑区划内,规划用于停放汽车的车位、车库的归属,由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定。占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位,属于业主共有。”

因此,有业主向开发商提出了质疑,既然是为了满足业主的需要,其意义便在

于有购买能力的业主可以购买,没有能力购买的则可以选择租用。这种只售不租的行为,难道没有违背小区地下车库作为小区配套设施的规划初衷?这种要业主出钱购买的硬性要求,难道不是违反了民法的“禁止权利滥用”原则?

“开发商只考虑个人利益的行为,为什么要让业主来买单”?至今,很多业主仍然在维权的路上奔波不停。

## 破解只售不租亟待发力

困难,在一定程度上损害了公共利益,属于“权利滥用”,还在一定程度上造成了空间资源的闲置与浪费。

如果从“谁投资、谁受益”的角度来看,作为产权所有者的开发商必然有权决定车位的租售。可政策空白、监管空缺、投机炒卖、无奈购买等,都只会让车位的售价只涨不跌。

如今楼市持续紧俏,车位价格见风就

涨,已成为行业内“潜规则”。如何让“潜规则”受规约束,有业内人士建议,可以考虑借鉴其他省市的做法,明确规定车位不能“只售不租”,如上海市政府2017年出台了《关于加强商品住房及其附属地下车库(位)等设施销售监管的通知》、江苏省、河南省等地方均修订了本省的《物业管理条例》,规定了禁止开发商只售不租,并明确了处罚的标准。

同时,还可以明文进行租售比率约束,对开发商的自主权限进行限制,通过反垄断、反暴利,把车位价格限制在合理的可承受范围内。

就发展趋势来看,私家车数量还会持续大幅增长,我市住宅小区停车难的问题必将呈现日益加重的趋势。如何让“停车难”不再难倒市民,解决此民生问题迫在眉睫。

## 网民之声

### 九宫山住宿价格高

部门:已调查处理

本报讯 记者马丽报道:近日,网民“刘”在咸宁网络问政平台反映:“九宫山住宿价格太高,是否符合相关规定?”

该网民称,前几天,他专程从武汉到九宫山纳凉,晚上住宿时询问价格发现,一间小单间都要688元,而且不提供发票。

通山县物价局、税务局获悉此信息后,对此进行调查。近日,县物价局相关负责人回复,经与该网民沟通了解到,该网民在九宫山游玩后,未在山上住宿,未发生实际消费。九宫山宾馆住宿价格属于市场调节价,通过市场竞争形成,由经营者自主制定。经营者要做到明码标价,消费者明白消费,不得有价格欺诈的违法行为发生。

关于不提供发票问题,通山县税务局对该网民所指出的几家酒店进行了暗访调查。经查,涉诉的几家酒店在暗访调查员询问能否开具发票时,均明确表示会严格按照顾客消费情况开具发票。

县地税局相关负责人表示,消费者在实际消费中若遇到商家拒绝开具发票的行为,可致电12366纳税服务热线或到市场监管部门投诉。

### 泥土车拖土扰民

部门:已调查回复

本报讯 记者丁婉莹报道:近日,咸宁网络问政平台有群众反映,连接渡普镇到潘家湾镇的一条乡村公路,现有泥土车在拖土。泥土车速度快、车牌不清,沿途的乡村公路大部分被压损毁,公路扬尘非常大,影响村民的生活和出行,并且存在非常大的安全隐患。

根据群众反映的问题,嘉鱼县交通运输局特派县农管所进行了实地调查。据调查,该路段工程属于湖北省斧头湖流域湖堤加固工程,是全省2016年灾后重建补短板的重点工程之一,也是省委、省政府督办的工程。

嘉鱼县政府在2018年正式启动该工程项目,并成立了嘉鱼县斧头湖综合治理工程项目建设指挥部,该工程施工工期为2年。该项目嘉鱼部分主要建设内容为加固湖堤31.695公里,工程实施完成后,通过对斧头湖流域内嘉鱼县境内的湖堤进行整治,与流域咸安区和江夏区湖堤加固工程一起,可一定程度的提升斧头湖、西凉湖现状防洪能力,使湖泊防洪能力达到设计防洪排涝标准,并解决斧头湖水资源配置及防洪排涝之间的矛盾。

结合工程需要和群众要求,嘉鱼县斧头湖综合治理工程项目建设指挥部为施工工程车辆指定了2条土方运送通道,并和潘家湾镇政府、渡普镇政府、新街镇政府积极协调,对沿途的乡村公路扬尘进行洒水,要求工程车在土方运输过程中覆盖油布。被压坏的农村公路,嘉鱼县斧头湖综合治理工程项目建设指挥部计划待工程完成后恢复该路段。

### 小区私建自助洗车站

部门:已暂停运营

本报讯 记者马丽报道:近日,网民“张”在咸宁网络问政平台反映,新华苑物业在未征广大业主同意下,私自允许在小区道路转角处非法设立自助洗车设备,不但占用了公共车位,损害广大业主权益,而且会有极大消防隐患。

该网民称,洗车处汽车频繁进出,不但阻碍小区道路的畅通,对居民安全带来安全隐患。而室外的电线、储水池、运转设备,也都存在一定的危险。而且如果该自助洗车站长时间使用的话,小车会把外界的泥沙、油渍等污染物留在小区里,影响小区环境。

此外,排往排水管的泥沙,日积月累会造成管网堵塞。含有洗洁精的化学污水不但会影响小区植物的生长,长时间会往土层渗透,造成土层破坏、下沉影响楼房安全。

6日,市房地产管理局相关负责人回复,经调查了解,该自助洗车站由工商部门办理有营业执照。引进自助洗车设备初衷是便民,不以盈利为目的,每次5元。鉴于部分业主反对,自助洗车设施暂停运营。本着“小区事情由小区业主决定”的精神,自助洗车设施是否继续运营,由业主表决,再由物业在小区进行为期一周公开征询意见。如过半业主同意保留,继续营业,如过半业主不同意,由物业公司责成自助洗车公司拆除自助洗车设备。

### 楼下餐馆油烟扰民

部门:已处理解决

本报讯 记者甘青报道:近日,网友“刘伟”在咸宁网络问政平台发帖称,墨香苑1栋楼下重庆鸡公煲餐馆油烟直排下水道,导致油烟从下水道直冲楼上住户家,严重扰民。而自己通过查询相关环保法,烟管不能直排下水道,恳请解决难题。

对此,市环保局高度重视,经调查发现,重庆鸡公煲由彭姓店主经营,该店餐饮油烟通过烟道排入地下生活污水管网,油烟倒灌影响楼上居民正常生活。市环境监察执法人员责令其立即拆除烟道,禁止油烟排入下水道,8月15日环境监察执法人员组织“回头看”检查,该烟道已拆除,彭姓店主正在联系油烟净化器商家,尽快安装油烟净化设施,还楼上居民一个好的生活环境。



## 问生育

咸宁日报全媒体记者 陈希子

# 二胎生育险如何申报?

二孩政策全面放开后,市民王先生和妻子一直在犹豫到底要不要生二胎。日前,我市出台的《关于加快实施全面两孩配套政策的意见》让夫妻俩最终统一了意见,决定为家庭再添一名新丁。

生育头胎的时候,夫妻俩因为没有经验,以致错过了申报生育保险的时间,这次王先生便谨慎了许多,提前就向相关部门咨询,需要准备哪些材料才能申报二胎生育险。了解到王先生的妻子是在校教职人员后,市人社局工作人员为他进行了耐心的解答。

生育女职工享受生育待遇,在申报二胎生育险时必须提交的个人材料包括男

女双方身份证复印件,双方结婚证复印件,生育服务证(准生证)复印件,医疗机构出具的婴儿出生证明复印件,以及有参保单位或者学校盖章的参保职工劳动关系证明原件或劳动合同复印件。同时还应提供在医院就诊的相关证明,包含有案卷或转诊单、全套住院病历、费用清单、出院记录、原始发票。

若是没有在社区办准生证是否也能报销二胎生育险呢?申报时间是否会有限制?

工作人员说,如果没有准生证,就必须提供参保单位或者社区开具的有效证明并盖章,用以证明小孩符合国家生育政策。

文件规定,用人单位按照规定参加生育保险,在正常参保范围内,至少连续缴纳满6个月,但前提必须是先参保再生的小孩才可以报销,参保时间看的是个人缴费到账时间。生育保险有效期是自分娩之日起一年内有效,并且最好是在当年年内报销。

同样在为二胎生育险的事情犯难的还有市民徐女士。她于今年二月份生育了二胎,五月份单位已将完整的生育险报销资料交到社保局,现在已经到八月份了,报销迟迟没有下来。徐女士说现在在家里小孩没人带,如果离职的话不知道会不会影响二胎生育险的报销。

人社局的相关负责人对此做出了解

释。在二孩政策放开以前,我市职工生育保险参保单位、参保人员较少,工作量相对较小,采取的是手工审核结算报销。二孩政策放开后,生育保险待遇申报、审核、结算工作成倍增长,手工审核结算报销办法,不能满足生育保险政策调整后的经办需求,目前正着力于开发生育保险医疗费医疗机构一站式结算系统,用以解决生育医疗费审核时间较长问题。

另外,截止职工生育时间为止,同时符合生育保险政策规定的合法生育、参保缴费满六个月,即可享受生育保险待遇,之后离职也不影响待遇的享受。

## 电冰箱如何快速除霜?

【网民咨询】网民“4月”咨询,她是城区一家超市业主。近日,她发现,超市冷柜使用久了,会在冷藏室和冷柜内壁上形成一层厚厚的霜层,如果长时间没有进行除霜处理,进而会影响冷柜的制冷效果,超市冷柜如何快速除霜?

【记者打听】近日,家住花坛社区居民周女士解答了该问题。周女士介绍,没有自动除霜装置的电冰箱,可用下面方法快速除霜。

冰箱除霜方法有三:自然除霜;拔掉电源,打开冷冻室的门,让冷冻室温度与外界温度自然平衡,从而达到除霜的目的。优点:省电、省力。缺点:时间长。

加温除霜:拔掉电源,然后根据冷冻室大小,将一个或两个铝制饭盒装

上开水放入冷冻室内,数分钟后,冷冻室壁上的霜块开始整块脱落。优点:省时。缺点:消耗其他能源。

铲霜除霜:拔掉电源,用塑料扁铲铲除冷冻室内胆霜块除霜。优点:更省时,缺点:有造成器件损坏的危险。操作时用力要适度。

注意事项:无论用哪种方法除霜,除霜后都要用干毛巾擦净冷冻室内水份;不要在冷冻室内冷冻还在冒烟的食物和其它食品;最好要把需要冷冻食物和其它食品用食品袋包装冷冻。总之,一句话:尽量减少冷冻室内水份。

(咸宁日报全媒体记者 朱亚平 整理)

## 如何保养砂锅?

【网民咨询】网民“薄荷绿”咨询,为了方便烹调,家中新买了一只砂锅,可是感觉砂锅容易开裂。想咨询,如何才能正确护理砂锅呢?

【记者打听】近日,温泉某百货商场销售人员孙女士分享了几个护理砂锅的小窍门。

砂锅的瓷釉中含有少量铅,所以新买的砂锅最好先用4%的食醋水浸泡煮沸,这样可去掉大部分有害物质。砂锅内壁有色彩的则不宜存放酒、醋及酸性饮料和食物。

砂锅第一次使用时,需要用小刷子把砂锅内壁的很多的小沙粒刷掉,防止沙粒掉进食物中去。

砂锅第一次使用时,最好做面汤或稀粥,吃完后,先不刷锅,把锅放火炉边烤一下,使砂锅里的面糊干结,然后洗净。这样砂锅就不会漏水了。

砂锅煮制时不可急冷,如需加水,也要加入热水,以免冷热冲击,使砂锅爆裂,减少其使用寿命。全新的砂锅买回家后,避免马上用来煮重口味、多油脂的料理,建议先从清淡的饭料理、汤品开始烹调,就比较不会沾染上气味。

砂锅容易吸附食物的味道,可以透过茶叶帮忙去除异味。在锅内加入7~8分满的清水,放入一把茶叶,开小火加热约10分钟后熄火静置。锅子稍微冷却后,把茶叶水倒掉,用温水冲洗再擦干即可。(咸宁日报全媒体记者 陈希子 整理)

## 网民在线