

物管用房一占十年，业委会获赔20万

长沙北国风光小区业主打赢“官司”，法院判决占用公司“10日内迁出”

小区大事

把架空层“填满”做物管用房，而原来的物管用房则被人占用了，一占就是十多年。长沙北国风光小区业主把开发商、占用物管用房的公司以及物业公司一同告上法院。近日，开福区法院一审宣判了该案，物管用房被判归业主所有，被告还需赔偿20万占用费用。

【事件】

物管用房被占用十多年，开发商、物业公司成被告

北国风光小区位于长沙芙蓉路马厂，由湖南顺天建设集团有限公司（以下简称“顺天集团”）旗下湖南顺天房地产开发有限责任公司（以下简称“顺天房产公司”）开发建设。

王益长是小区第二届业委会成员，在这里住了十多年了。他介绍，小区有20栋，约800户。2014年9月，小区第二届业主委员会成立后，曾向业主承诺，一定把物管用房问题解决。“业委会好几位都像我这样已经退休了，我们有时来为我们自己维权，改善小区环境。”王益长说。

王益长回忆，2004年，他

来收房时，还是在小区20栋5楼办理的手续，此时5楼还是物业在用。没多久，开发商把小区7栋东边和8栋西边架空层合围，改为房间，物业公司搬到了架空层，5楼就被开发商占用，此后多年都是顺天集团在此办公。

业委会成立后，曾多次与物业、开发商沟通，但都没能要回5楼的物管用房。2017年5月，业委会将顺天房产公司、顺天集团以及湖南华宏物业管理有限公司一同告到了开福区法院，请求法院判决，20栋501、502为小区物管用房，开发商立即迁出，并赔偿此前占用该房子的租金损失。

【判决】

占用方限时迁出，两被告支付占用费20万

开福区法院公开开庭审理了该案，不少业主到场旁听。三被告均派员到场。

业委会的代理律师蒋秉坤介绍，20栋5楼建筑面积有600多平方米，因考虑诉讼时效因素，业委会决定暂起诉近两年的租金利益。根据从房产部门查询的结果，501、502房均为不可出售状态。

顺天房产公司认为，5楼的501房所有人登记为该公司，规划用途并非是物业管理用房。顺天集团答辩称，同意顺天房产公司意见，业委会要求赔偿租金没有事实和法律依据。

物业公司认为，他们没有占用或者参与经营20栋501房，也没有从中获益，要求其承担赔偿的连带责任于法无据。

法院审理后认为，该小区20栋5楼原规划为物管用房，后该层经分户，分为501、502房，经房产部门查询，这两房屋均未办理产权登记，且明确了502为物管用房。根据规划审批，5楼均为物业用房，是否分户不影响房屋使用性质，所以501、502房均为物管用房，属于业主共有，顺天房产公司无权把房子交给顺天集团使用，顺天集团也无权占用。

开福区法院一审判决，确认该小区20栋501、502房为物管用房，顺天集团在判决书生效后十日内迁出，并将房屋交还给业委会，同时，顺天房产公司、顺天集团连带向业委会支付占用费用20万元。

■记者 魏灿 实习生 张晓芳



传统文化烹出年味大餐

2月1日，长沙市芙蓉区“牵手芙蓉”广场文化月月演之“我们的节日·春节”主题活动在东湖街道龙马社区举行。雪后暖阳下，社区居民老少齐聚，其乐融融，挂灯笼、猜灯谜等活动，让现场弥漫着一股浓浓的年味。记者 徐行 通讯员 王骁 摄

西文庙坪将建560米高楼？假的

长沙天心区工商、公安介入调查 涉事房产公司涉嫌虚假宣传

本报2月1日讯 据长沙市政府规划，长沙市天心区西文庙坪将进行棚改，以改善老城区居民生活条件，提升城市品位。将来，长沙正在打造的国内首条历史步道，将把太平街、潮宗街、化龙池、西文庙坪等老长沙街区串联成一条旅游特色线路。

然而，该项目实施单位长沙天心棚改投资有限公司近日却发现，网上流传诸如该地块将“建成560米高的双子座高楼，成为长沙新地标”等消息，并称业主单位为一地产开发公司。天心棚改投资有限公司表示，这些都是不实消息，工商、公安已介入调查。

业主单位：其他公司发不实消息

2月1日下午2点多，天心区棚改公司代表律师郭曼向湖南西文庙房地产开发公司递交律师

函，表示关于《长沙智慧滨江项目以BIM技术打造中部地区“曼哈顿”》的报道严重失实，天心区棚改公司才是天心区西文庙坪周边棚改项目的业主单位。要求西文庙房产公司立刻删除不实信息，澄清事实，并公开道歉。与此同时，长沙市天心区工商、公安等部门现场查处了西文庙房产公司。

郭曼说，西文庙房产公司对外宣称2017年8月25日正式成立，主要针对2016年湖南省长沙市西文庙坪棚户区改造（天办发〔2016〕7号文件批复）所建立的独资项目公司。他们将情况反映给工商、公安部门后，西文庙房产公司的相关负责人被约谈，也被要求删除招聘信息和协调更正不实报道，可问题一直未解决。

对此，西文庙房产公司行政事务部经理陈晓表示，他们从未对外宣称负责西文庙坪周边棚改项目，也没有说过是该项目的

独资公司。

工商：涉嫌虚假宣传

调查现场，长沙市天心区工商分局反不正当竞争科科长邹涛表示，接到天心区棚改公司的投诉后，第一时间上网核实了相关报道，其中确实存在虚假宣传的情况。根据《反不正当竞争法》的规定，西文庙房产公司的行为已涉嫌虚假宣传。具体情况还需进一步核实。

长沙天心区公安分局经侦民警依法暂扣了该公司的电脑主机和部分资料，经侦大队副大队长陈文表示，该案还处于受理调查阶段，技术人员将对暂扣的资料进行甄别，以确定是否存在虚假宣传、诈骗等行为。提醒社会大众要分清虚假信息，避免上当受骗，若有上当受骗的，可向公安部门报案。

■记者 杨昱

10层楼高立体停车库两周就能搭建好

长沙立体车库建设迈向智能化，充电桩成车位标配

本报2月1日讯 为了解决停车难，近年来，不少城市都开始兴建立体车库。随着新能源汽车的普及、立体车库需求的增长，立体车库的建设也开始升级。今天，中房交建爱泊客智能科技有限公司在长沙召开发布会，宣布推出智能立体充电车库，每个车位都将配备充电桩。智能立体充电车库的建设将采用积木般的模块化安装模式，一个10层楼左右高的停车库，约两周就能搭建好。

立体车库对长沙市民来说并不陌生，不少医院、商场都有建。不过，立体车库虽然占地面积较

小、空间利用率高，但建设成本可不低，比如湖南省人民医院建设的长沙最高塔库式立体车库，耗资1000万。记者走访调查得知，仅仅是设备硬件这一块，立体车库的每个车位成本在2-10万不等，而且建设周期较长，大多要1-2年。

“今后，立体车库的建设将会很简单，采用模块化、组合化的方式，车库模块先在工厂预制，然后在现场组装，就像搭积木一样，组装时间只需要两周左右，将大大降低立体车库的建设成本。”中房交建爱泊客智能科技有限公司朱旭红介绍，目前公司已落户高新

区，拟投资10亿元打造新能源立体充电车库装备产业园。

随着新能源汽车在长沙的普及，长沙市的不少小区和公共停车场都开始增设充电桩。不过，由于现在大多采用充电较快的直流充电桩，功率大，对已经建好的立体车库来说，想要增设充电桩并不容易。

“我们推出的智能立体充电车库，每个车位都会配有充电桩，解决新能源汽车充电难的问题。”朱旭红表示，公司已经有成熟的产品，首个项目将在今年6月份落地长沙。

■记者 潘显璇

民生简讯

长沙劳动路这些地方今晚停气

本报2月1日讯 记者从长沙新奥燃气有限公司获悉，为配合轨道1号线劳动路田汉大剧院技改燃气工程，2月2日22:00起，劳动路（美丽传说—省建行）将停气，预计2月3日17:00恢复供气。

受此次停气影响的居民

用户主要包括：佳逸豪园、华韵城市风情、自来水宿舍、仰天湖四村三栋、夏家冲社区、锌业有限公司留守处居民、省建行、新世纪花苑、摩天一号、六公司等。

■记者 陈月红 通讯员 肖雅庭