

# 小区540个车位,他一人就买了196个

## 该业主加价转售 小区居民遭遇停车难 律师:车库应当首先满足业主需求

### 小区大事

“我们小区的停车位问题从去年就开始了,昨晚车库外面的路又给堵了。”10月22日上午,长沙市雨花区某小区业主银女士向记者反映,小区一业主买下了小区196个车位,随后在原价上加价向其他业主出售,而且只卖不租。随着小区入住率提高,停车矛盾升级。三湘都市报记者对此进行了调查。

■记者 石芳宇

### 事件 车库里地锁占位,小区外占道停车

记者来到该小区位于圭香路的大门,门口右侧便是车库入口。“这些上锁的就是14栋业主购买后待出售的停车位,并非集中在一处,而是分散在车库各楼栋下。”跟随银女士进入小区车库,记者看到车库内位于10栋楼下就有几个车位上了地锁,车位上方并没有粘贴该车位业主车牌信息。

银女士告诉记者,小区共1366户,车位540个,1期、2期分别于2017年1月、4月交房。开发商组织过两次车位售卖,第一次售卖价格为6万一个,

第二次售卖价格为7.2万一个。“刚交房的时候车位并不紧张,今年来停车矛盾越来越严重。”银女士向记者介绍,现在车位完全不够用,地下车库里很多车位上锁不让停,业主就把车停在小区大门外的圭香路上。

记者采访了解到,小区附近还有一个安置小区,不少住户也会把车停在圭香路上,经常把进小区车库的入口堵了,引发矛盾。“交警虽常来查违,但大家也是迫于无奈。”小区居民表示。

### 质疑 停车位每次只卖3天,部分业主未接到通知

“去年5月,看到业主群大家在讨论车位,才联系售楼部询问是否有车位售卖。”业主王女士说,得到的消息却是已经售完。小区车位第一批销售时间是2016年7月,第二批是2017年4月,都只销售3天。

2017年7月,原本以为购买车位无望的王女士却接到了售楼部电话,表示有车位团购出售,购买时间也只有3天,车位价格为71000元,但要收取11000元的团购费。王女士赶紧前往售楼部,选择分期付款的方式购买了车位,拿到的合同显示车位转让方为湖南瑞琪置业有限公司,而团购服务费收款收据上收款单位为

长沙瑶歌网络科技有限公司。在售楼部购买的车位,为何还要加收团购费?

正当业主们感到奇怪时,一名吴姓业主在小区业主微信群里发布消息称,“14栋业主施女士于2017年4月25日与湖南瑞琪置业有限公司签订了车位使用权合同,花了近1400万购得小区196个车位。”该业主爆料称施女士与伍瑶签订了合伙协议,而伍瑶正是长沙瑶歌网络科技有限公司法人。

“加价转卖车位,物业可能有利益关系。”王女士质疑道,她购买车位后被告知,如果提前将车位款结清能送4000元的物业费。

### 回应 并不知情,应由上级部门管理

随后,记者就小区业主投诉问题采访了小区物业公司负责人,该小区负责人表示,个别业主购买196个车位是业主与开发商的事情,自己并不知情。他表示,自己也曾跟施女士协

商过多次,对方也愿意拿出40个车位来当临时停车位。而目前还剩多少车位他不愿透露。

记者联系了雨花区住保局,工作人员表示此事并不知情,应该由上级部门来管理。

### 律师 车库应当首先满足业主需求

据相关报道,长沙市曾出台过产权车位限购政策,规定每户只能购买一个,如需要购买第二个车位则要到相关机构备案。但目前,长沙市的地下车位都是没有产权,因此这类车位只涉及使用权的转让,不需要到相关部门备案,也没有限制政策。

湖南云天律师事务所律师杨亲辉认为,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。据此,小区内全体业主的权益都应保障。在小区内车位有限的情况下,小区的做法已经损害其他业主权益。同时,《合同法》五十二条规定,恶意串通,损害国家、集体或者第三人利益的,可以主张合同无效。



10月22日,这只北极狐现身岳麓山山顶。 曾蓉 摄

## 怪!麓山“飞狐” 请!支招安置

本报10月22日讯 记者从麓山景区管理处获悉,今天上午,在该景区山顶发现北极狐。

据岳麓山山顶的“Hi悦麓”负责人曾蓉介绍,今天上午9时左右,在“Hi悦麓”门口空坪发现了它,“乍一看,像只白色的小狗,它盘腿坐着,全身湿透了。我一靠近,它就跑,后腿一瘸一拐,从它走路的姿势可判断,它的左后腿可能受了点伤。”曾蓉随后拍了段视频,发在“快乐麓山人”的工作群里,问怎么处置。

接到消息后,麓山景区管理处工作人员鲁哲等马上赶到山顶把这个小家伙带到景区消防队暂时安置下来。

“它原本干净的白毛已变黑了,脏兮兮的很可怜。它警惕

性很高,人一靠近就躲。”鲁哲说,中午给它准备了米饭等“午餐”,它根本就不吃。

据介绍,经看过照片和相关视频后,长沙生态动物园动物管理科科长张强确定这是一只北极狐。长沙本土没有北极狐,因北极狐观赏性较强,不排除长沙有景区购买,然后在运输过程中逃脱的可能,也有可能是私人购买饲养,不小心走丢或者遗弃。

景区将怎么安置这只北极狐?对此,麓山景区管理处也颇为头疼。据介绍,北极狐属于外来物种,对于生存环境标准要求较高,放生几乎无生存可能,“怎么办,也希望通过你们三湘都市报,请大家给我们支招。”

■记者 陈月红 通讯员 刘赞

### 《家门口修高架,噪音粉尘没断过?》后续

## 长沙河西两工程拟调整隔声方案

本报10月22日讯 由于小区紧挨着工地,施工噪音及粉尘污染让北大资源时光小区业主苦不堪言。记者采访调查后,刊发《家门口修高架,噪音粉尘没断过?》(10月18日A04版)报道,引起有关部门重视。对于业主要求的“全封闭隔音措施”,相关部门也进行积极回应。

湖南湘江新区投资集团有限公司发布了公告,并将项目运营期隔声措施调整方案(征求意见稿)进行了公示。根据方案,湘府路(河西段)快速化改造工程运营期隔声措施,将对邻近住宅小区、学校、幼儿园的路段采用全封闭式隔声屏,取消隔声窗安装;调整后沿线全封闭式声屏障共1184米,折臂式声屏障748.3米。麓景路南延工程运营期隔声措施将取消桥西

侧95m直立式声屏障,在相应位置调整为110m全封闭式声屏障(大套),105m全封闭式声屏障(小套),取消金茂梅溪湖小区隔声窗安装。

该方案公示期到11月2日,期间,有关单位和个人对该方案有任何意见和建议的,可通过电子文档形式发送至下列邮箱(邮件里请务必留下联系方式,便于意见收集和后续沟通):湖南湘江新区管理委员会住建环保局电子邮箱:xjqhbd@163.com;湖南湘江新区投资集团有限公司电子邮箱:xxtgshsb2017@sina.com(湘府路快速化改造工程),xxtgshsb2018@sina.com(麓景路南延工程)。

■记者 李成辉 实习生 陆瑶 刘孝敬

## 国网长沙供电公司关于临时接电费清退的公告

尊敬的电力客户:

根据《国家发展改革委办公厅关于清理规范电网和转供电环节收费有关事项的通知》(发改办价格〔2018〕787号)文件要求,前期我公司已全面启动表临时用电的临时接电费清退工作,截至目前仍有部分客户未前来办理临时接电费清退手续,现将相关内容再次公告如下:

请未前来办理退费或未明确账务关系的客户持临时接电费缴纳收据凭证及相关证明材料(营业执照等主体资格证明材料,法人身份证复印件、经办人身份证复印件及授权委托书、开户许可证,以上资料均需客户签章)按照属地原则于10月25日前来我公司以下地址办理临时接电费清退手续,我公司将竭诚为您服务。

对因故未办理临时接电费清退手续的,我公司将按照相关法律法规进行处理。

(国网贺龙供电营业厅 联系人:谭上林 联系电话:0731-85915007)

(国网城西供电营业厅 联系人:刘隽 联系电话:0731-85918401)

(国网星沙供电营业厅 联系人:苏进 联系电话:0731-84066509)

(国网浏阳供电营业厅 联系人:李晋 联系电话:0731-83677588)

(国网望城供电营业厅 联系人:邹耀 联系电话:0731-88174638)

(国网宁乡供电营业厅 联系人:戴明辉 联系电话:0731-87856166)

国网长沙供电公司 2018年10月23日