

租期还未到 车位变租为售

沿海赛洛城小区将车位装上地锁和路桩,业主停车遇困难;律师称此举涉嫌违约

沿海
赛洛城

本报讯(记者卢漫 刘珍妮 实习生王哲洋)去年年底,朝阳区沿海赛洛城小区贴出通知称,小区地下车库的车位将只卖不租。春节前后,地下车库车位装上了地锁,有的停车场还在车位前装上路桩,这导致许多租车位的车主无处停车。小区物业表示,开发商要将车位出售,目前不再续租。

反映

车位装地锁被指“强买强卖”

小区多名业主称,去年年底,小区内贴出通知称车位将“只卖不租”。据介绍,小区租车价格为每月400元,出售价格为每个12.5万元至15.5万元不等。春节前后,小区地下车库大部分车位装上了地锁,有的地下车库装地锁的车位前竖起了路桩,挡住车位的入口。

一名租车位的业主表示,他的租约还有4个月到期,“我交了钱,却没地儿停车!”他表示,开发商挡住车位,就是“逼着业主买车位,感觉就像强买强卖。”另有多名业主反映,租约还有1

到4个月到期不等。他们表示,车位被挡住后,他们无奈只得把车停在车库通道内。

探访

车位空荡 坡道挤满车辆

沿海赛洛城小区共分七期,2月27日下午,一期车库上下两层绝大部分车位已被装上地锁,其中被路桩挡住的车位共130个,根据一期停车场外的牌子显示,该期共400多个车位。当日21点左右,车位处空空荡荡,有少量车停在路桩外,占据了通道的位置。

在二期停车场和三期停车场内,大部分的地锁都锁着,车位十分空荡,而二期停车场地下二层的临时停车区则已停满了车,三期停车场内的坡道上停满了车,只留下供一车通过的空间。车主赵先生说,“自从停车场只卖不租,就再没找到一个正经的车位停车,有时还要花钱去地面车场停车。”

已购买了车位的业主也觉得困扰。业主李先生在一期购买了车位,“刚装地锁挡杆时停车很混乱,租车位的业主找不到车位,许多贴杆停,我的车位被别的车堵了好几次,还有的车把通道都堵住了。”

质疑
1 出售车位是否合理?

记者以业主身份致电小区物业公司负责车位管理的于姓负责人,他称,小区七期一共2400多个车位,其中有部分楼的地下二层为拥有人防使用证件的人防车位,其余的车位产权均属于开发商。沿海赛洛城售楼处负责人杨女士介绍,地下车库有1869个车位产权归开发商,已取得销售许可证,因此才对外售卖。此外,有业主破坏在售车位,加装地锁及路桩是为了保护车位。

质疑
2 租期未满足如何停车?

于姓负责人称,目前开发商在出售其产权的车位,人防车位仍可继续停车。租车位的业主如果找不到停车位,可以找车库的管理人员安排,或持租车位凭证去物业处退剩余租金。对于不愿意买车位的业主能否继续租,他称目前已停止租赁,如果开发商的车位没有卖完,留下的车位有可能会移交物业管理,“还是会对外出租。”



2月27日,沿海赛洛城一期地下停车场的停车位已装上地锁和路桩,一些车辆只能在通道上。
本报记者 王贵彬 摄

说法 交租金无处停车 物业涉嫌违约

北京仁和律师事务所律师孟宪生表示,物业收取租赁费用,但车库无处停车,影响业主使用,物业行为涉嫌违约,业主有权要求退租或

诉诸法律解决。

对于开发商出售车位的行,易行律师事务所律师郑环宇表示,根据相关法条,建设单位按照配置比例将车

位、车库,以出售、附赠或者出租等方式处分给业主的,应当认定其符合物权法有关“应当首先满足业主的需要”的规定。

招不来乘客 望京通勤车取消报名

网上招募乘客超半年,仍未达到开通指标,昨日起开始退还报名费

望京

本报讯(记者石明磊 实习生樊俊怡)望京至CBD社区的通勤快车上网招募

乘客长达半年多,仍未达到30人的开通指标。昨日,望京网宣布,经与朝阳区交通委商,停止招募乘客,同时开始退还报名者此前交纳的费用。

望京网在公告中称,截至昨日,在望京网上报名通

勤快“东、西两条线路的网友已近百人,但由于公交集团一直没有明确班车开通时间,很多初期报名网友因等待时间过长,陆续申请退款退出报名,致使报名过程中2条线路始终未达到30人的

开通指标”。

据了解,2011年7月22日,望京/东湖-国贸CBD的“社区通勤快车”开始在网上报名,费用为126元/月/人,上车后需再刷卡0.4元。网友“lzgeric”在望京网上看到

报名召集帖一周后即报名交款,“我以为几天内就能运行了,谁知一等就是半年”,他称,一等再等后,他于去年12月主动选择退款。在望京网中,如他这样因受不了等待而退款的网友还有不少。

背景链接

2011年2月24日,天通苑等社区拟开通“通勤快车”,作为一种全新的公交模式有望在全市推行。目前,天通苑、回龙观两大社区的通勤车已运营近一年,其客源已基本稳定。但是,望京地区的通勤快车迟迟未能开通。

望京通勤快车时间表

●2011年4月2日至14日,望京各社区居委会对通勤车需求情况进行调查。

●2011年7月22日,通勤快车开始报名。

●2012年2月29日,通勤快车正式取消并发布退款公告。

“开通时间不定致网友退出”

困境

负责乘车网友报名的望京网版主王攀称,至报名停止前,东、西两线的报名人数仍然维持在40余人,这说明居民真有通勤班车出行的需求。网站曾与市公交集团沟通,只要能定下通勤车开通的具体时间,持观望态度的网友也会报名加入,30人的开通指标肯定能满足。“望京网曾提出希望能先选择一条线路进行试运行”,王攀称,“如果试运行中的报名乘客不足30人,所差人数的费用由网站先行承担。”但此提议并未被市公交集团通过。

报名人数达30人即可开通

回应

北京市公交集团工作人员称,通勤快车未能开通并非开通时间无法确定。“只要报名人数达到30人,通勤车立即可以运行。”他称,公司与交通委、望京网和街道办等多次沟通讨论,“但网友的争议主要集中在发车时间和站点设置等问题上。”对于望京网所提试运行意见,该工作人员称,否定此提议是因网站先行垫付行为存在不可预知性。虽然此次报名终止,此后望京地区居民仍可提出开通通勤车的要求,只要人数满足条件仍会开通。