

北京路君临天下小区

业主与物业 矛盾有点多

满怀希望购买了新房,入住后却陷入房产纠纷。日前,君临天下小区部分业主又因不满物业收取停车费,多次将车停在小区大门口。

■文、图/记者 赵清



3号楼地下停车场张贴收费二维码。

业主: 不愿交停车费 将车停在大门口

日前,位于夏家店北京北路君临天下小区业主向本报热线电话反映,因小区停车收费问题,有业主将车停在小区出口导致车辆不能正常进出。当日10时许,记者来到该小区门口时,汉江路派出所民警已到达现场,除了出小区车辆停在道闸内侧外,还有许多业主围在小区大门口。

据业主柯先生介绍,他们有当地的老房子,十堰市永源房地产开发有限公司谈好拆迁协议后,于2017年住进小区的1号楼,开发商承诺一年内办理好产权手续,可到现在为止也没有见到任何说法。物业公司向业主收取每个月350元的停车费,部分业主不愿意,所以把车停在小区大门口。

同样居住该小区一号楼的陈女士夫妇于2018年筹措了60多万元,一次性付清房款购得住房,只和房地产公司签订了预售合同,开发商开具的收据后来也以“更换发票”为由被收回,现在连合同备案都没有。张先生也是全款购买3号楼的一套房屋,还在物业公司缴纳了产权办理所需的费用,现在只完成销售备案。

在采访中,不少业主表示,停车收费仅仅是一个导火索。小区目前存在的主要问题有两个:一是开发商没能完善整个小区配套设施;二是没能按时办理产权证。此外,当初承诺集中供暖,可是地暖装了几年都没用上。电费、水费等也没能达到一户一表的规范,地下停车场也仅仅做了硬化,收取这样的费用不能接受。

物业公司:每月亏损6万多

在小区的物业管理办公室,记者见到十堰世纪新物业公司君临天下物业处的主管王双燕。

据王双燕介绍,十堰世纪新物业管理有限公司作为小区的前期物业进驻,执行的是2016年12月十堰市永源房地产开发有限公司向主管部门报备的标准,但物业管理费没有向业主收取。根据物业公司提供的清单来看,每月的公共用电、生活垃圾清运费、人员工资、电梯、物业服务用品等开支,大约在11万元,而现在每月应收物业费只有5万多元,公司每个月亏损6万元以上。

关于此次收取停车费引起的风波,王双燕表示,小区1、2、3号楼地下停车位虽然只是硬化和亮化了,基本能满足停车需要,4号楼目前正在加紧施工中,所有入住业主一直免费停车。为了改善物业公司长期大额度亏损的情况,才邀请了业主代表进行协

商,物业公司提出有偿使用地下停车位,收益用于小区公共支出,但具体标准没有确定。公司于11月6日晚对小区的车辆实行了一次限进,部分业主将车停到小区大门口,导致北京北路堵车,汉江路派出所、交警五大队等部门民警到达现场,建议先放行后商议。

但因停车费问题协调不一致,物业公司制订出收费标准和优惠办法,对地下停车位按照每月350元/车收取费用,不愿月交的业主也可以采取单次计费的方式。向夏家店社区报备后,于11月11日在小区各处张贴通知,也在停车场显著位置和出口闸道张贴了收款码,从12日开始实施。

12日早上7时,物业公司工作人员上班后部分业主扫码支付驾车出了小区,对收费不满的业主,就将车停在小区大门口出口处,导致小区车辆出行受阻。

开发商:正争取分批分次解决

从物业公司提供的君临天下小区入住数据显示,该小区有住房555套,目前在物业登记的业主有336户,入住率仅达六成,还不具备选举产生业主委员会的条件,而现在的物业也还属于前期物业,是由开发商聘请的。

物业公司当天下午给记者出具的一份材料显示,十堰市永源房地产开发有限公司向十堰市自然资源和规划局报告,请求分批、分次办理产权手续,解决土地权属分户,尽快分发不动产证。

汉江路街道夏家店社区居委会副书记李利表示,从2018年接手小区工作起,先后多次参加业主和开发商之间的纠纷协调,逐步整改存在的问题。

2020年4月,由社区出面组织业主推选出了8位业主代表,因种种原因,也不能有效发挥沟通协调的作用。对于该小区存在的问题,社区尽力进行协调,也希望利益相关方真正尽到自己的责任,争取问题早日解决。

卷烟零售户必须亮证经营

近日,市烟草局在工作中发现,我市卷烟零售户马先生虽将烟草专卖零售许可证悬挂在显著位置,但经营者姓名却被纸条遮挡。零售户徐先生因店铺装修,将许可证放置在角落。对于此类行为,工作人员表示,均属于未亮证经营,违反了相关规定。

据了解,根据《烟草专卖许可证管理办法》规定,烟草专卖许可证的持证人应当将取得的烟草专卖许可证正本摆放在经营场所的显著位置。

亮证经营具体有哪些注意事项?记者从市烟草专卖局获悉,主要有以下几点:亮出的证件指许可

证正本,副本无需摆放,但应妥善保管;许可证应摆放在经营场所的显著位置,不得放在非经营场所或者经营场所不易发现的位置;许可证内容不得受到任何遮挡,用纸条遮挡许可证的做法未真正做到亮证经营。

通讯员 丁杰

卷烟打假 举报有奖

信息保密

十堰市烟草专卖局打假举报电话:
12313 13635721111

十 烟 市 烟 草 专 卖 局
湖北中烟工业公司十堰分公司

广告