

# 花9万元买的车位只有使用权?

开发商:属人防车位,签合同时已公示



柯先生所购买的人防车位位于路口拐角处。

■文、图/记者 王琪 实习生 马彬玉

近日,家住天津路建科大厦小区的市民柯先生向十堰晚报秦楚网新闻热线8110110反映,称他花费9万元购买的车位是人防车位,要求开发商全额退款却遭拒。

## 业主:花9万元买了个人防车位

7月27日上午,记者在柯先生的带领下,来到建科大厦地下负二层停车场看到,柯先生的车位位于过道的靠墙一侧,与其他车位不同的是,该车位位于“T”型路口的右侧拐角处。

“2015年我花9万元买的这个车位,最近才知道,这个车位是人防车位,我有种上当受骗的感觉。”柯先生说,当时他购买车位时,开发商并未与他说明该车位是人防车位。“我现在担心的是车位转让问题,因此,想让开发商全额退回我车位款。”

## 市人防办:人防车位可以使用,但不能买卖

据市人防办的匡姓工作人员介绍,柯先生购买的车位的确属于人防车位,人防车位是不能买卖的。根据湖北省出台的相关人防工程实施办法,谁投资谁收益。“人防车位可以正常使用,但不可以买卖。该小区负二楼不仅有人防工程,也有非人防工程。这个车位属于人防工程区域,平时使用没有什么影

响。”该工作人员说。

记者随后联系到该小区开发商。负责人彭先生表示,他们只是转让了车位的使用权,不涉及买卖车位。“最开始售卖的时候就已经跟他说清楚了是人防车位,签的合同也是转让使用权,当初还发过公告。”彭先生说。

## 律师:购买车位前应明确合同内容

湖北无为律师事务所李晶晶律师表示,《中华人民共和国防空法》规定了“国家鼓励、支持企业事业组织、社会团体和个人,通过多种途径,投资进行人民防空工程建设;人民防空工程平时由投资者使用管理,收益归投资者所有”,该条并未禁止人防车位使用权的转让,因此开发商如果与业主签订的是《车位使用权转让合同》,转让的是车位使用权,并非车位所有权,该协议不违反法律、行政法规的强制性规定,合法有效。但是,人防车位使用权毕竟不能如车位所有权可以转让,如果仅供日常使用的话,可以考虑购买,如果想要在之后再次转手,还请多加考虑。

李晶晶提醒,在与开发商签订《车位所有权买卖合同》时一定要弄清楚所购买的车位属于一般车位还是人防车位,签订的合同是《车位所有权买卖合同》还是《车位使用权转让合同》,以免合同无效导致合法利益受损。

## 防水层遭破坏 顶楼房屋变“水帘洞”

社区:争取尽快协调解决

■文、图/记者 王琪 实习生 马彬玉

本报讯“我是住在顶楼的住户,由于楼顶防水层被破坏了,从去年开始,家里漏水情况特别严重,因长期漏水,导致卧室的飘窗都裂开了。”家住北京路九龙太阳城小区的业主王女士向十堰晚报秦楚网新闻热线8110110反映此事。

据王女士介绍,她是九龙太阳城小区8单元顶楼的一位业主,3年前,由于楼顶防水层被破坏,她家的房屋就开始漏水,不得已她重新修补了楼顶防水层,然而,只过了两年的时间,屋顶又开始漏水。“一到下雨天,家里就成了‘水帘洞’。雨下得大时,我只好拿出洗脸盆、洗菜盆接水,半夜还得专门起来换盆倒水。”长期漏雨让王女士的生活苦不堪言。

27日下午,记者来到王女士家中查看漏水情况。其中一个房间因为漏水严重,房屋内的东西已经搬空了,地上、飘窗上还有墙皮脱落的白块。飘窗两侧的墙面都出现了不同程度的裂痕。左侧墙面的裂缝长约2米,最宽处达到1厘米。客厅墙角有一条从上至下的细裂缝,部分墙面有凸起,出现发霉情况。

在业委会工作人员的带领下,记者来到旁边9单元楼顶,看到了铺设的防水层表面全是裂痕,角落还有杂草生长,顶楼电梯间的门槛处有大面积的水渍。

据了解,九龙太阳城小区楼顶均安装了太阳能,是由开发商统一安装的。由于业主反映家中漏水情况严重,2021年入驻的飞凌物业公司曾多次维修太阳能。“楼顶漏水是历史遗留问题,我们接手的时候就发现太阳能已经处于半瘫痪状态了。”飞凌物业负责人任经理说,“由于楼顶的太阳能经过风吹日晒已经出现了设施老化问题,水箱已经没办法修复了,因此从2022年4月起,居民楼顶的太阳能陆续停用。截止到今年3月份,太阳能已经完全停止运行。”

据业委会工作人员刘先生表示,现在协商的维修方案就是拆掉楼顶的太阳能,全部重新铺设防水层。“准备走法律程序,动用房屋维修基金,但是没有被楼顶漏水影响的业主不愿意签字动用维修基金。”

锦绣园社区一工作人员表示:“就小区漏水问题,目前,社区、物业、业委会正在积极想办法解决此事,争取尽快解决小区漏水问题。”



因长期漏水,楼顶发霉掉皮。

## 市体育中心“六员”建设系列报道③

# 体育管理员:既是“专职管家”又是“贴心保姆”

■记者 李强 代琳源 通讯员 张驰

自市体育中心加强能力作风建设以来,以“六员”建设为抓手,以“人人都是管理员”为目标,在实战中持续转变作风、提能力,打造出了一支综合素质强、业务能力强的体育管理员队伍。

## 体育赛事的“专职管家”

每一场精彩赛事的背后,都有着大量的筹备工作和鲜为人知的努力。据统计,截止到今年7月底,市奥体中心组织举办体育赛事活动32场,其中

国家级赛事8场、省级赛事8场。

在刚刚结束的全国青少年花样游泳锦标赛中,从活动策划、场地布置、人员接待,到流程控制、会务服务、后勤保障等每个环节都需要体育管理员的协调与付出。管理员杨晶晶向记者介绍:“游泳馆的出发台一个都50多斤重,需要拆卸时,都是管理员们两三个人一起抬。游泳池池垢的每次清理,都需要救生员们花一个多小时潜到池子下用专业工具去完成。”

正因为有了一位位体育管理员的默默努力和辛勤付出,十堰的体育赛事品牌越擦越亮。

## 市民健身的“贴心保姆”

“体育场馆的管理工作绝不是开门关门、打扫卫生等这些简单的劳动,而是要对场馆的方方面面都做到轻车熟路,随时随地为健身爱好者们提供好服务保障。”在日常体育场馆管理服务工作中,体育管理员同时扮演着前台、设施设备检查维修、人员接待、应急保障等角色,以热情的态度和专业的素养为每一位健身爱好者创造安全舒适的运动环境。

记者了解到,现代体育场馆有专

业的电子设施设备,需要具备专业知识的人员来管理;开展群众体育活动,需要有专业技术的人员来指导;举办各级体育赛事活动,需要管理员策划协调和组织编排……随着市体育中心能力作风建设深入推进,对体育管理员提出了更高标准和要求,努力以实实在在的服务保障让每一位健身爱好者乘兴而来,尽兴而归。

经初步统计,仅市体育中心体育场馆每年接待健身人员超过250万人次,免费接待健身人员50余万人次,这串数字的背后,离不开每一位体育管理员的坚守和陪伴。