

世相

小区固定停车位,租金突然涨七成

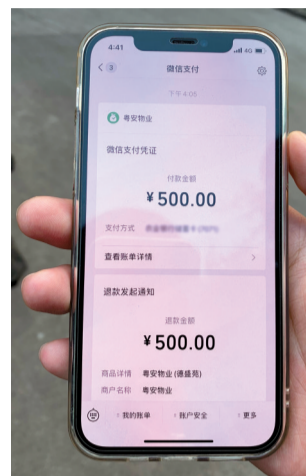
有律师称广州某小区的物业公司违规,街道办表示将敦促物业公司按程序落实

广州一小区日前有业主向新快报记者反映,今年8月,物业一纸公告通知业主,从9月开始,小区固定车位租金将从原来的350元上调至600元,涨价幅度高达71.4%,许多业主觉得无法接受。在其后的协商中,业主们得知物业与停车位产权方之间并未签署正式的调价合同,却已按照涨价后的标准向业主收费3个月。街道办回应称已介入调解,将敦促物业公司提交议价程序相关资料。 ■新快报记者 庄嘉宝



■德盛苑停车场。

新快报记者 庄嘉宝/摄



■有业主按照旧标准交费后被退回。新快报记者 庄嘉宝/摄

提前10天才通知涨价,反对即视为放弃车位

今年8月,德盛苑业主许先生在楼道电梯间与保安亭旁都看到了一纸告示,告示称,接德盛苑室内停车场产权方通知,从2021年9月份起,固定停车租金将调整为600元/月,车位管理费150元/月不变,合计停车月保费为750元/月,并要求业主在8月29日前到物业管理处登记保留车位,逾期视为放弃车位,当时距离该期限已不足10天。

通知一出,许先生便觉得不合理,一

是原先的停车月保费合计为500元/月,如今涨价幅度之大令他无法接受;二是既然要涨价,按规定应当提前与业主协商并公示,如今却毫无征兆地通知,令涨价变成了板上钉钉,侵犯了业主的权益。和许先生有同样想法的还有业主黄先生,由于不满停车费涨价,他多次尝试缴纳500元月保费,却全数被退回,迫于无奈,只能先按照750元交钱。

11月11日,记者见到了德盛苑物业管理处邱经理,他向记者解释,小区停车位的产权方为国有企业,“国企按照规定(停车位租金)必须要经过第三方评估,不能低于评估价出租。”邱经理说,“今年5、6月份出了评估价,新的租金标准是要比原先高,因为原先的租金标准是五六年前了。”他表示,600元的固定停车租金是产权方制定的价格,750元月保费在周边来说只是中等水平。

未签署合同就加收费用,物业经理声称“不影响”

记者了解到,德盛苑室内停车场大部分停车位产权归广州新园发展投资有限公司及广州新厚德农工商联合有限公司所有,属于产权方,而物业即广东省粤安物业管理有限公司为经营方,负责日常管理。许先生向记者表示,尽管业主多次反映,但物业仍不改主意。在11月初,物业召集了约10名业主前往物业管理处进行协商,业主要求物业出示产权方调价的相关证明文件,却被告知物业与产权方之间双方尚未签署正式合同,令业主们质疑起了此次调价是否合规。

“我们最早是5月份接到来函,产权方书面说要调整(租金),不能低于这

个租金出租,来函后我们6月份开始以书面形式通知车主。”邱经理向记者展示了一叠知情同意书,上面标明小区将调整停车月保费,有业主签名和车牌号,日期从6月到8月不等,称近80%的业主都签署了这份协议。其后,记者向业主许先生求证同意书一事,他表示,自己并不知道这份协议,更没有签署,而有意向维权的30多位业主中,约有三分之二和他一样不知情。

“我们肯定是按照程序来的,产权方也是依法依规进行调整的,我们提前一个月(通知)就是为了让业主自由选择。”面对业主对涨价的不满,邱经理声

称涨价已是不会改变的事,而当记者反问为何没有和产权方签署正式合同就向业主加收费用,他直言“不影响”。

记者致电产权方之一的广州新厚德农工商联合有限公司,向对方求证是否尚未与物业签订调价合同,他承认确有其事,而当记者询问没有合同却已按照涨价标准收费3个月有何依据,对方回应“车位是我们的”。记者又提出这种行为是否合理,对方称不方便表态。他表示,调价是由经营方和业主进行沟通,“如果业主真的坚持无法接受,可能最后的情况是我们先收回车位,评估之后再次出租。”

进展

街道办已介入调解

继续敦促物业公司按程序落实

记者咨询德盛苑所属街道办,对方回复称因德盛苑停车场不属于小区配套设施,需向上级部门请示《广州市住宅停车场机动车停放服务收费协商议价规则(试行)》(下称《规则》)是否适用。经向区发改部门确认,德盛苑停车场适用该文件。目前街道已按照文件要求召开协调会,敦促物业公司提交议价程序相关资料,下一步将继续敦促物业公司按程序落实。

点评

●广东国鼎律师事务所合伙人、律师

廖建勋明确表示

未签署合同加收停车费,违规

针对产权方与经营方之间并未签署合同便加收停车费的行为,广东国鼎律师事务所合伙人、公益律师廖建勋明确表示已经违规。他指出,《规则》第五条表明:对于已售住宅,需制定或提高住宅停车场收费标准的,住宅停车场经营者应当向业主提出制定或提高住宅停车场收费标准的书面要求,启动住宅停车场收费协商议价的程序,并向所在地的街道办事处、镇人民政府书面报告启动协商议价的有关情况,在物业管理区域内显著位置(包括住宅小区及其停车场的主要出入口)主动公示上述书面报告,接受委托的还需公示委托授权资料,公示时间不少于30日。廖建勋律师建议业主,若调解不成,还可以向市场监督管理部门提起投诉或向人民法院提起诉讼。

从事法医学研究30年 四获国家科技进步二等奖

刘超日前荣获2021年度“南粤创新奖”

新快报讯 记者林钢威 通讯员区靖雯 张毅涛 陈玉敏报道 广东省委人才工作会议日前对2021年“南粤突出贡献和创新奖”获得者进行表彰,其中公安系统的广州市刑事科学技术研究所所长刘超荣获2021年度“南粤创新奖”。

在上世纪90年代初,广州市公安局想要开展DNA检验业务,但当时法医

DNA技术在国内刚刚起步,在刑侦应用领域仍是一片空白,在中山医科大学化学遗传专业就读研究生的刘超却迎难而上。1991年,刘超毕业后服从组织分配,放弃留校和去国外发展的机会,选择来到广州市公安局。

刘超在基层一线从事法医学研究与鉴定30年。他获国家科技进步二等奖4项,其中3项排名第一;制定公安

行业标准6项,获授权发明专利10件;主编卫生部规划研究生教材《高级法医学》等专著6部;发表论文355篇;培养博士后、博士、硕士35名;勘验检验重大疑难案件6000多宗,无一差错;荣立个人一等功2次,获全国公安系统二级英模、全国五一劳动奖章、全国先进工作者、全国优秀科技工作者等荣誉。2005年享受国务院政府特殊津

贴,2012年入选首批广东省百名南粤杰出人才培养工程,2013年入选国家百千万人才工程并被评为国家有突出贡献的中青年专家。

刘超先后创建了法医遗传学重点实验室、法医病理学公安部重点实验室、博士后科研工作站,刑事技术所被国务院授予“模范刑事技术所”称号。