

未经业主大会同意 未经规划部门许可 小区绿地变收费停车位

律师称物业无权私自改变小区公共用地用途



一栋居民楼前的绿地被改成停车位

□记者 刘亮 实习生 曹博然 文/图

小区的绿地被物业公司私自建成了停车位,还向业主出租。涧西区河洛世家·芳华苑小区物业公司的这种做法引起业主不满。昨日,该小区的业主向洛阳晚报记者反映此情况,我们随即进行了调查。

情况反映:物业私自将绿地变停车位

“咚咚咚……”上午,洛阳晚报记者来到河洛世家·芳华苑小区时,几名工人正在115号楼前除草、铺砖,他们称正在铺设新的停车位。“这些绿化带都是业主的,物业上凭啥就给改成了停车位呢?”小区居民刘女士指着正在施工的地方说。

“本来毁坏绿地我们就意见很大,现在还建车位出租。”一些围观的居民表示,小区物业占用绿地建停车位的事情已经引起了不少居民的不满。据目测,小区内已有20多个像这样除草之后修建的停车位。

采访中,有不少居民甚至并不知道自己的小区物业公司

正在“大兴土木”,兴建停车位。

物业表示:如果没有车位还可以扩建

一名小区车主告诉洛阳晚报记者,小区物业方面以一年600元的价格出租一个停车位,一旦有业主想要租车位,物业就会立刻除草铺砖,并仅限租车位者一人使用。

随后,洛阳晚报记者以想要租车位为由,到该小区物业洛阳正奇物业管理有限公司(简称正奇物业公司)咨询。一名物业公司工作人员说:“一个停车位出租价是1年600元,如果没车位的话还能扩一个车位。”该工作人员提醒洛阳晚报记者,如果需要车位要尽快付钱,因为车位紧缺,要认购车位的居民很多。

居民质疑:绿地变停车位经过谁的同意

随后,洛阳晚报记者联系到了该物业公司总经理邓经理。邓经理解释说,过去该小区因为停车位紧张,很多车主都把车停在了绿化带里,由此引发了不少邻里之间的矛盾。后来,经过业主之间协商,由物业方面出面将部分绿化带铺上植

草砖,不仅缓解了车位少的现状,而且美化了小区的整体环境。不过,一名居民质疑:“小区内的绿地是业主们的公共用地,其用途是否可以改变,也不是物业公司和一两个业主所能决定的。”

律师说法:物业无权私自改变公共用地用途

采访中邓经理称:“小区内的停车位并未经过规划部门审批。物业收取的600元叫车位维护费,主要包括铺车位时的人工费、维护费、管理费,收费标准是按照物价部门审定的小区原有停车位价格制订的。”

洛阳晚报律师帮帮团成员、河南大进律师事务所律师谢亮说,小区绿地属于业主公共用地,小区物业公司可以在不影响小区交通的前提下,在小区道路边设立一些便民停车位。如果物业公司想改变公共用地用途,必须要在业主大会上获得多数业主同意。另外,根据物业管理条例和物权法相关规定,物业对小区有管理权,但无权改变绿地的用途,如果需要改变绿地用途,必须经规划部门审批,办理变更手续。

周日,晚报社区文化行将走进老城区浅水湾小区

小明星登台献艺 “李思思”现场主持

□记者 丁立

14日,广融之约·洛阳晚报第二届社区文化行将走进老城区邙山办事处中电阳光新城浅水湾小区,届时将有文艺演出、小记者跑社区、小记者才艺大比拼等精彩活动。

本次活动中,即将到央视《回声嘹亮》栏目演出的小演员们将为居民带来精彩的专场演出,届时,主持人还将模仿著名主持人李思思,与小演员们进行现场问答,精彩不容错过。

当日,市总工会百万职

工健身行活动也将如期举办。同时,洛报同城专递也将联合多个商家让利销售,让您在欣赏精彩节目的同时,实实在在享受到洛报集团为您带来的超值优惠。另外还有民警面对面、记者面对面、旧报回收等活动。

活动时间:14日8:30至11:30、16:00至18:00

活动地点:老城区邙山办事处中电阳光新城浅水湾小区

乘车路线:从周王城广场坐车,乘98路至道北五路与经四路口东站下车

老太迷信 孙子受罪

□社区助理记者 刘传龙

住在西工区木材公司家属院的李老太,儿子在外地工作,两个乖巧的孙子由她看管,被老人家视为掌中宝,容不得半点闪失。

刚进入阴历五月天,儿媳说天热了,要给孩子头发剪短些图个凉快,结果李老太说五月里给孩子理发发生“赖”(音),坚决不让给孙子理发。孝顺的儿媳不懂“赖”到底是个什么东西,为了不让老人难过,还是顺了老人的意,虽然勤给孩子洗头洗澡,但炎热的天气和浓密的头发还是捂了孩子一头痱子。

前两天儿子回家探亲,

看到两个孩子头发长就二话没说,带孩子理了个“茶壶盖”,这下子李老太不愿意了:这么多天都过去了,就差几天了,你不能再等等吗?孩子要是生“赖”了怎么办?

面对一连串的指责,儿子一边认错安慰老太太,一边将老太太拉到电脑旁打开关于卫生健康方面的网页,让老太太了解科学常识,同时打电话给学医的妹妹,通过一番开导,李老太终于明白了,带孩子不能盲目守旧,要依靠科学,看着孙子头上的痱子,老太太后悔不已:啥生不生“赖”呀,孩子热得一头痱子,痒得难受那才受罪呢。

三种方式关注

1. 打开“微信”
“添加朋友”
“搜号码”
输入“lydcomcn”
点“关注”即可

微信关注洛阳网 实用信息天天送



扫描上面二维码直接关注

2. 回复9收听洛阳FM音乐广播以及本地其他广播

3. 打开“微信”
“添加朋友”
“查找微信公众账号”
输入“洛阳网”
点“关注”即可