

社区·物业

作为人防工程的地下车库可以出售吗？

人防办：人防工程不可买卖，但可以出租其使用权

□记者 王雨 实习生 韩旭阳 杨欣 文/图

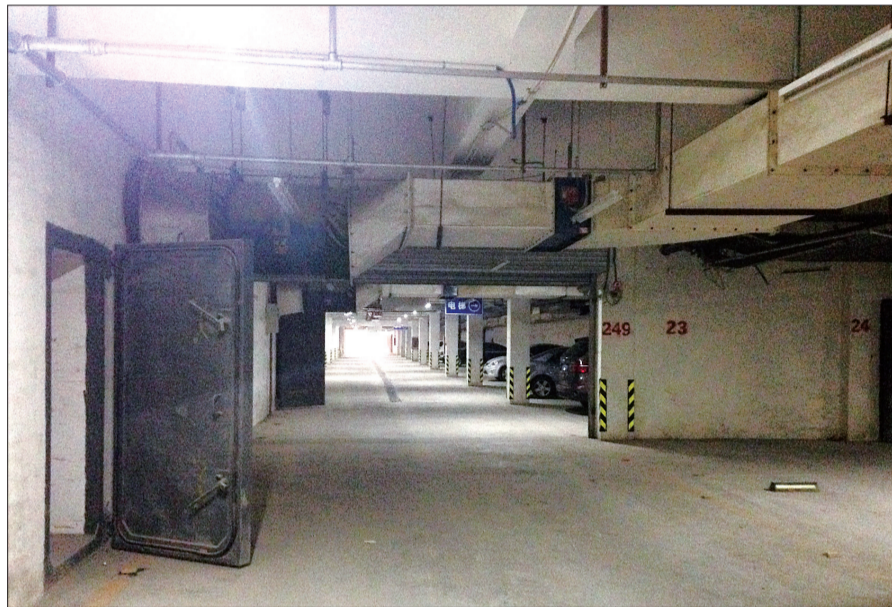
近来，停车成了市民耿先生的噩梦，每次回家，他都避不开一场“抢车位大战”。不仅如此，物业就地下停车位制定的收费标准也令他疑惑——被用作人防工程的地下车库是否可以被出售？

【业主】 被用作人防工程的地下车库是否可以被出售

耿先生住在涧西区武汉南路的一个小区。他说，停车难是他们小区面临的大问题，刚入住小区时情况还好，可现在私家车数量越来越多，小区变得很拥挤。尤其是近几个月，小区物业改变了地下停车位的收费方式，想给车找个停放的地方就更难了。

2011年，耿先生搬进该小区时，地下停车库还未投入使用，业主的私家车都停在道路停车位上，停车费为每月60元。2012年，地下停车库投入使用，业主每月向物业交160元就可获得一个固定车位，直到今年五六月，地下停车库突然不让业主停车了。耿先生咨询物业后才知道，地下停车库的收费标准由按月出租变为花钱购买，业主若想停车，需要交钱购买停车位。“一个车位要六七万元，不便宜啊！”耿先生说，地下停车库现在空着，而小区道路上停满了车，业主们很不满。

耿先生发现，小区地下停车库内有几个铁门，上面写着“宜兴人防设备厂”几个字。“这是否意味着，这个停车库是人防工程？”耿先生说，他上网查询相关信息后发现，人防工程是不能买卖的，那么，小区出售停车位是否合理？



地下停车库内有多扇标记着“人防设备”的铁门

【开发商】 是出租使用权，不是出售

该小区物业公司负责人王先生表示，此前，物业公司与小区开发商签订了地下停车库的租赁合同，物业公司租用开发商建的地下停车库，然后再转租给业主，合同今年到期，双方没有续签。

王先生说，现在，业主若将车停在地下停车库，需每月向物业交40元的管理费，再向开发商交一部分停车费，即业主耿先生所说的购买停车位的钱款。

随后，洛阳晚报记者又咨询了该小区的开发商，其相关负责人司马先生表示，小区里的部分地下停车库确实是人防工程，并且是由开发商出资建的。针对业主提出的小区出售地下停车库内的停车位一事，司马先生说，开发商并没有出售停车库，而是出租停车库的使用权，“业主交纳租金后，就有对停车位20年的使用权，到期后可以续签，不需要再交停车费”。

【人防办】人防工程不可买卖，但可以出租其使用权

记者又走访了几个小区，发现有些小区的地下停车库里也有这样的铁门，上面同样印有“人防设备”几个字。作为人防工程的地下停车库，可以被出售或出租吗？我们咨询了市人民防空办公室工程科副科长刘龙，他表示，人防工程不可以买卖，但可以出租或者自用。

刘龙说，根据相关法律规定，所有城市区的新建民用建筑，都要按规定修建战时可用于掩蔽人员和物资的防空地下室。现在大部分高层住宅小区内都建有人防工程，这类人防工程都不能进行产权登记，秉承“谁投资、谁使用、谁受益、谁管理”的原则，由人防工程的投资单位进行平时的使用、维护和管理。

刘龙补充，人防工程建设完成后，需要经过人防部门组织的验收并办理人防工程平时使用证，方可投入使用，但前提是不能破坏人防设施的防护功能。

400余年古树今犹在 奄奄一息容颜改 谁能救救 这棵老皂荚树

□社区特约记者 刘国锋 文/图

近日，家在洛龙区龙富社区的76岁老人刘阳文反映，东方今典小区内有一棵树龄400余年的皂荚树枝枯叶黄，已奄奄一息。

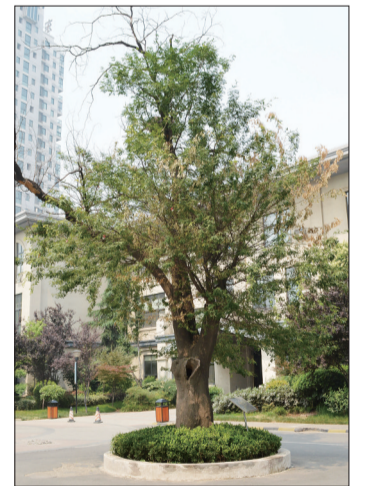
随后，社区特约记者随刘阳文来到该小区。刚进入小区大门，就看见一棵树干粗壮的皂荚树，其树冠处的主枝干都已干枯，树北面和南面的枝叶已泛黄。

我们看到，皂荚树被圈在一个小小的水泥池里，树身的牌子显示：2008年9月，此树经市园林系统古树木鉴定工作者鉴定，已有400余年树龄，属国家二级古树，编号为豫C5053并登记备案。

刘阳文说，这棵有400余年树龄的皂荚树之前枝繁叶茂、生机盎然，树冠很大，夏季可供许多人同时乘凉；如今，皂荚树树身被土埋去2米多，树根无法吸收充足水分，另外，水泥池面积小，导致浇水后水渗透不下去，树的生长一年不如一年，快被“渴死”了。

东方今典小区的物业工作人员说，平时他们给皂荚树施肥浇水，尽了最大的努力，可目前情况仍旧没有大的改观，“有些无奈”。

刘阳文说，希望园林专家能来给这棵老树“把把脉”，“救救这棵400多岁‘高龄’的古树吧”。



老皂荚树

洛阳网 www.lyd.com.cn

洛阳人，看洛阳手机报

洛阳手机报本地新闻资讯内容丰富，总量占到了60%以上

移动用户发送短信 LYD 到 10658300 订阅，3元/月。不收GPRS流量费。
联通用户发送短信 712 到 10655885 订阅，3元/月。不收GPRS流量费。