

“小区每小时6元的停车费太贵了,意味着我在家住一宿要花70多元的停车费。”3月12日,来自海宁湾小区的业主王先生致电本报热线称,12日起,小区内未购买车位的业主停车每小时收费6元,这个价格引起了全体业主的不满。

每小时6元

- 物业与开发商均不“认账”
- 业主不敢把车开回家停放

业主求助

小区要收“天价”停车费

王先生告诉记者,近日物业在小区内贴出告示单,自3月12日起,未购买车位的业主车辆进入小区按照每小时6元收取停车费。这样的规定引起了业主的不满。“这个价格太不合理了,比商业中心停车费还高。”王先生说,商业中心地段停车费用不过如此,现如今自己购买的小区竟向业主收取如此高昂的停车费,这让业主表示无法接受。“我实在不敢把车开回家,太贵了。”王先生说,他只能在附近寻找车位,或者将车停在单位,打车回家。

记者采访了解到,海宁湾小区是2018年1月1日交房入住的,小区地下车库车位充足,但购买的业主却不多。王先生告诉记者,地下车库的车位只售不租,“每小时6元的停车费就是在逼我们买地下车位!”

记者走访

居委会:收费确实高 正在协商

得知此情况后,记者只能联系到了寨上街道。小区所属钱垅里社区胡主任告诉记者,收费于3月12日正式实施,他们已经接到不少业主反映这个问题,为此街道、居委会也与物业、开发商进行了协商。胡主任表示,收费确实高,业主无法承受完全可以理解。“小区地下车位800多个,住户才700多户,完全能满足停车需求。”胡主任说,“我们会与物业总公司以及开发商再次沟通,看是否能出租车位,或者降低停车费。”

相关回应

物业:都是开发商定的

记者联系到了海宁湾小区物业了解情况。在得知记者来意后,物业工作人员表示,地下车库产权属于开发商,所以“只售不租”以及按小时收费都是开发商决定的,物业只是代收停车费,对此并无决策权。

开发商:对此并不知情

随后,记者又联系到了小区开发商。工作人员表示,海宁湾小区地下车库的确只售不租,产权属于开发商,但是针对无车位车辆收取每小时6元的停车费是由物业决定的,开发商对此不知情。

“天价”停车费引质疑



权威说法

物业办:建议召开联席会议解决

针对这个问题,新区汉沽物业办工作人员表示,按照《物业管理条例》的相关规定,地下车库产权属于开发商,是租还是售决定权也属于开发商,与物业无关,物业无权做出决策。

物业办表示,街道可以组织物业办、物业、业主、开发商进行联席会议,一起商量停车费以及车位租售问题。 记者 田敏

延伸阅读

“只售不租”或挨罚

自2015年5月21日起实施的《天津市机动车停车管理办法》中对居住区、公共建筑、商业街区机动车停车场的使用进行了规范。《办法》针对部分居住区停车位、停车场“只售不租”、公共及商业建筑配建的停车场非营业时间不对外开放等问题作出规定:居住区规划用于停放机动车的停车位、停车场应当满足本居住区内业主的停车需求,不得闲置;公共建筑、商业街区配建的公共停车场应全天向社会开放。居住区规划用于停放机动车的停车位、停车场闲置的,责令限期改正,并对每一闲置泊位处1000元以下罚款;公共建筑、商业街区配建的公共停车场未全天向社会开放的,责令限期改正,并处1万元以上3万元以下罚款。

记者调查

苏宁在名扬湖畔义务植树百株

在第40个国际植树节来临之际,由苏宁公益发起,携手华帝共同举办的“苏宁公益植树阳光行”活动于3月10日在津南区名扬湖都市庄园举行。

苏宁公益活动主办方表示,越来越多的朋友开始关注到环保的重要性并投身其中,目前大热的“网络植树”活动就凸显了大家参与环保绿化的热情;不过,苏宁还是希望每年开展一次“真实的”植树活动,让大家亲手体验植树的过程,才更能深刻的体会到植树造林的不易。

年后“黄金招聘期”各企业加大招聘力度

随着假期的结束,不少求职者也踏上了求职之路,开启了新一年的打拼。在58同城、赶集网、中华英才网、招才猫等平台上,许多企业利用这一年中“黄金招聘期”,吸引各类人才“落户”。

为了满足企业用工,不少企业都增加底薪和福利。某招聘方介绍,最近收到不少简历,可能主要原因是底薪高

吧。但由于目前招聘市场情况比较透明,同类企业类似岗位给出的待遇差不多,所以想换岗位的求职者都处于观望状态。此外,节前领完年终奖的跳槽族们,也重新投入职场,寻找一份薪资更丰厚、发展前景更广的工作。但选择跳槽的求职者比较理性,基本上不会选择“裸辞”。

舌尖上的“鲜”

不管在餐食中还是文字里,奇妙的“鲜”字,充满着人类对食物的无限向往。蛋白质是鲜的主要来源,一般而言食物中蛋白质的含量和呈鲜物质的含量成正比关系。鲜味物质普遍存在于我们最日常的食物中,比如海带中存在大量的谷氨酸盐(氨基酸类)、蘑菇中含有大量的鸟苷酸盐(核苷酸类)、贝类中含有琥珀酸盐(有机酸类)、鸡汤中则含有丰富的呈味多肽(复合鲜味剂)和游离谷氨酸。太太乐产品则是以鸡肉、鸡汤、鸡蛋作为主要原材料进行产品制作。

汤汁往往是鲜味的最佳载体与表现手法。现代饮食中,鸡汤是一种最基本的汤汁,由于鸡肉中含有的游离谷氨酸较多,以至于在用量较少的情况下能使汤汁提鲜效果好而被大家所喜爱。太太乐利用鸡肉、鸡汤、小葱等生鲜动

植物原料开发的鸡风味增鲜调味料(鸡精、鸡粉、鸡汁等),很好地还原鸡汤的调味功能,又使消费者体验到菜肴方便、快捷提鲜的烹饪享受。

从陶器、青铜、铁器、瓷器……我们的餐厨烹饪经历了本味法、和味法、调味法、复合味法、增鲜法等不同烹饪方法的转变,这一系列烹饪方式的飞跃也带动了人类更高阶的鲜味体验和营养摄取。从池田菊苗从海带中提取出谷氨酸钠到荣耀中先生带领团队创造出新一代的风味型复合调味料——太太乐鸡精,“增鲜”方式在不断的丰富完善。同期,鲜味科学的健康知识也在各个角度大面积的传播当中,位于上海太太乐厂区内以鲜味科学为主题的“鲜味博物馆”正式启动再次改建,届时广大消费者可莅临厂区畅游“鲜味之旅”。

公证

小小借条里的大学问

现在很多借款事件都发生在熟悉的人之间,因而,借条曾经很长一段时间被人忽视了。相较于以前,借条在民间已经开始越来越正规了,但对于借条的认识,更多人的仍是认为借条仅仅是对债权人具有一定的保护效益的,其实,对于债务人而言,借条同样具有重要性。因而,在借款的过程中,债权人和债务人一定要认识到借条的重要性,规范借条的书写,并且在还款之后,一定要收回借条。笔者结合一份借条样式逐一介绍一下借条中各项不可或缺的元素。



借条①

为购买房产②,今通过银行转账③向张三④借到人民币贰拾壹万元整(¥210000.00元)⑤,月利率1%⑥,于××××年××月××日到期时⑦还本付息。逾期未还,则按月利率2%⑧计付逾期利息。

借款人:李四⑨
身份证号:××××××××××⑩
××××年××月××日

① 凭证名称:借条与欠条有区别

债权人凭借条向法院起诉后,一般只需向法官简要陈述借款的事实经过即可,债务人要抗辩或抵赖就要负举证责任,一般较为困难。

欠条是交易过后产生的应付账款的一方(债务人)向债权人开具的证明其欠款事实,反映的是欠款关系。欠条形成的原因有很多,既可以是借贷,也可以是买卖、承揽、劳资纠纷等其他法律关系,因此仅凭欠条尚不足以证明争讼款项的性质。当欠条持有人凭欠条向法院起诉后,必须向法院陈述欠款形成的事实,如果对方对此进行否认,抗辩,欠条持有人必须进一步举证。因此,借条最好不要写成“欠条”。更不能在收到借款后向债权人写“收条”。收条是指债权人在收到钱款时向债务人出具证明还款事实的凭证,反映的是给付关系,是用来消灭债权的,一般不会得到法院支持。

② 借款事由:注明借款用途能够防止借款人用其他事由抗辩

已婚的借款人尤其要注意。2018年1月

17日最高人民法院发布了《关于审理涉及夫妻债务纠纷案件适用法律有关问题的解释》,规定“夫妻一方在婚姻关系存续期间以个人名义为家庭日常生活需要所负的债务,债权人以属于夫妻共同债务为由主张权利的,人民法院不予支持。”“夫妻一方在婚姻关系存续期间以个人名义超出家庭日常生活需要所负的债务,债权人以属于夫妻共同债务为由主张权利的,人民法院不予支持,但债权人能够证明该债务用于夫妻共同生活、共同生产经营或者基于夫妻双方共同意思表示的除外。”因此,特别是借款数额较大时,借条上注明借款用途也能够用于证明“该债务用于夫妻共同生活、共同生产经营”。如果数额不大,也可以不写借款事由。

③ 来往钱款的交付方式

如果借款金额小,可在借条上选择现金交付。不过既然打了借条,最好通过银行转账的方式交付钱款,必要时可在借条中注明借款人的银行账号。司法实践中,涉及大额借款或被告抗辩借贷行为尚未实际发生并能作出

合理说明时,债权人还要承担实际交付的举证责任,如果是现金交付就很难举证。

④ 出借人:不是谁有借条谁就是债权人

司法实践中,未载明出借人的借条推定借条持有人即为权利人,借款人抗辩持有人并非真正债权人的,由借款人负举证责任。借款人以“借条上所载明出借人姓名另有其人”为由抗辩的,由借款人负举证责任。如果能同时标注出借人的身份证号也是很好的方法。另外,出借人是否在借条上签字不影响借条的效力。

⑤ 借款金额:注明币种和金额大小写

借款金额应当写明币种。中文大写金额数字到“元”为止的,在“元”之后应写“整”(或“正”),“角”“分”之后不写“整”(或“正”)。中文大写金额数字书写中将“元”写成“圆”也是可以的。如果借条上的借款金额出现大小写不一致的,根据日常生活经验和逻辑推理,一般以大写金额认定,除非有证据证明是所借借款是小写金额。

⑥ ⑧利息:若有利息要注意利率限度

最高人民法院《关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》对借贷利率是有规定的:第一,年利率未超24%(月利率未超过2%)的,属于司法保护区;第二,年利率36%以上的(月利率未超过3%)超过部分的利息约定无效,属于无效区。年利率24%-36%(月利率2%-3%)之间是自然债务区,出借人请求借款人支付超过年利率24%的利息的,法院不予支持;借款人已经支付的,法院也不保护。借贷双方没有约定利息或对利息约定不明,出借人主张支付借期内利息的,人民法院不予支持。

⑦ 借款期限:注意借条和欠条的诉讼时效的不同

注明了还款期限的借条,诉讼时效是还款期限届满之日起3年,而没有注明还款期限的借条,诉讼时效为20年。相较之下,注明了还款期限的欠条诉讼时效是3年。而没有注明还款期限的欠条,债权人在收到欠条时就视为知道或应当知道自己的权利受到损害(即享有向债务人主张还款的权利),因此没有注明还款期限的欠条自出具之日起就开始计算诉讼时效,也就是说只有3年。

⑨ ⑩借款人:

借条上出借人签不签字不重要,但借款人必须签名捺印。借款签名须在“借款人:”后写全名,并与身份证所载姓名一致,且需附身份证号。另外,如果借款人已婚,必要时(借款数额较大)应当由夫妻双方共同签字。同时,最好让借款人将签名捺印的身份证复印件作为借条的附件。 【文:楚轩】

爱心育树 美化家园



记者 贾磊 摄

时报讯(记者 马兰)3月11日,滨海高新区滨海航天城开展了主题为“爱心育树 寄语希望 齐心协力 美化家园”的第二届植树节活动,吸引了来自航天城60余户家庭近200名业主参加。大家齐动手,60余株榆叶梅很快种植完成,形成了业主自建的“希望林”。

同日,滨海新区晓镇社区社区党支部组织辖区党员、在职党员、志愿者等开展了“许美好愿望,献绿色爱心”植树节活动。活动现场,大家分工协作扶苗栽树,同时,将自己精心制作的认领“树牌”挂在树苗上,承诺定期维护保养。

成排大树被“剃头” 这到底是为了啥?



时报讯(记者 马兰 摄影报道)“我们小区围墙外好多大树,都是长了好多年的,可最近树枝全被锯了,太可惜了。”近日,市民李女士给本报打来电话反映,自家小区附近成排大树突然被剃成了“光头”,居民都觉得挺可惜的,不知道到底是为了什么?

李女士家住新华里,上周末,她突然发现有人用电锯将小区墙外的大树树枝逐一锯断,树枝散落一地。3月10日上午,根据李女士所指的位置,记者来到新华里1栋附近看到,这里确实正在进行剪枝作业,工人正在用电锯将大树树干的树枝全部锯断,现场散落着大量树枝。

新华里的居民告诉记者,这些树木长了很多年,树干粗壮,夏天的时候,这些大树枝叶茂密,树荫成片。“夏天出门大树能遮荫,都砍秃了多难看啊!”李女士说。居民们都不明白为什么要把树砍成这样。

记者从现场工人处了解到,他们正在对这些大树进行修剪,主要是因为树木有比较严重的病虫害。另外,树势衰弱,树木顶端的部分树枝已经出现了朽败的情况,随时可能掉落砸到周边居民,修剪之后能促使树木更新复壮。

· 报料热线

66336006

公证指南

办理赋予强制执行效力的债权文书公证要注意的事项

1. 公证机构可以对银行业金融机构运营中所签署的符合《公证法》第37条规定的以下债权文书赋予强制执行效力:

- (1) 各类融资合同,包括各类授信合同、借款合同、委托贷款合同、信托贷款合同等各类贷款合同,票据承兑协议等各类票据融资合同,融资租赁合同纠纷,保理合同,开立信用证合同,信用卡融资合同(包括信用卡合约及各类分期付款合同)等;
- (2) 债务重组合同、还款合同、还款承诺等;
- (3) 各类担保合同、保函;
- (4) 符合本通知第二条规定条件的其他债权文书。

2. 未经公证的符合《联合通知》第二条规定的合同、协议、借据、欠条等债权文书,在履行过程中,债权人申请公证机关赋予强制执行效力的,公证机关必须征求债务人的意见;如债务人同意公证并愿意接受强制执行的,公证机关可以依法赋予该债权文书强制执行效力。