

# 《长春市居民小区车位和车库租赁管理办法》出台 业主共有车位只能出租不能出售

为规范居民小区内车位、车库出租行为,缓解停车难,根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国人民防空法》《中华人民共和国消费者权益保护法》《吉林省物业管理条例》《长春市物业管理条例》等法律法规的有关规定,结合长春市实际,近日,长春市人民政府印发《长春市居民小区车位和车库租赁管理办法》。

据了解,居民小区内车位、车库,包括物业管理区域内规划用于停放汽车的车位、车库和占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位。

本办法所称管理单位是指开发建设房地产项目的房地产开发企业或者其他享有车位、车库处置权的单位。所称物业服务人是指不享有房地产开发项目居民小区内物业的所有权,但享有使用权,并依照法律、合同能够行使规定权利的人,包括承租人和实际使用物业的其他人。所称物业服务人是指履行物业管理服务职责的物业服务企业和其他管理人。

县(市)区政府、开发区管委会规自、建设、房管、人防、市场等部门依照各自职责和本办法规定,负责本辖区居民小区车位、车库租赁的监督管理工作。街道办事处、乡镇人民政府负责本辖区居民小区车位、车库租赁监督管理的具体工作。

物业管理区域内规划用于停放汽车的车位、车库,由管理单位通过出售、附赠或者出租等方式约定,并应当首先满足本物业管理区域内业主的需要,管理单位不得以只售不租等名义拒绝提供租赁服务。

居民小区内建筑面积已计算在商品房公摊面积之内的车位以及占用业主共有道路、其他地面场地规划的车位,属居民小区内全体业主共有。业主共有的车位只能出租,不能出售,出租业主共有的车位应当由业主共同决定,收入在扣除合理成本之后,归全体业主共有。

物业管理区域内依法配建的人民防空工程范围内规划用于停放汽车的车位只能出租,不得出售。

管理单位在居民小区内租赁车位、车库的,应制定租赁方案。租赁方案包括以下内容:

(一)车位、车库分布位置、数量、面积情况、车位车库平面示意图;

(二)出租的期限、租金;

(三)其他相关收费标准和需要说明的事项。

居民小区内车位、车库的租赁价格应当参照同地段、同品质、同类型车位、车库的近期租金标准,由双方当事人协商确定。在满足本物业管理区域内业主的购买和承租需要后,还有剩余规划车位、车库的,管理单位应当将剩余规划车位、车库的数量、位置等信息在物业管理区域内显著位置进行不少于7日的公告,公告期满后,可以出租给本物业管理区域外的其他使用人,但每次租赁期限不得超过12个月。

达成租赁意向后,管理单位应当及时与承租人签订租赁合同,并应当按照合同约定将符合交付使用条件的车位、车库按期交付给承租人。未能按期交付的,管理单位应当承担违约责任。因不可抗力等其他原因,需延期交付的,管理单位应

及时告知承租人。

居民小区内车位、车库向业主以外的单位或者个人出租时,已选聘了物业服务人的,承租人应当在订立车位、车库租赁合同时与物业服务人订立有关物业管理服务的协议;未选聘物业服务人的,承租人应当在订立车位、车库租赁合同时与管理单位订立有关物业管理服务的协议。

承租人拟转租车位、车库的,应当经出租人同意;未经出租人同意转租的,出租人可以解除租赁合同。

业主和物业服务人在使用车位时,应当依法履行维护管理责任,不得破坏和损毁管护设施、设备。

管理单位有下列行为之一的,由相关行政管理部门责令限期改正:

(一)将不符合出租条件的车位、车库出租的;

(二)在车位、车库租赁合同未解除前,将车位、车库再行租赁或者出售给他人的;

(三)在未满足建筑区划内业主的停车需要,将车位、车库出租、出售给业主以外的单位或者个人使用的。

管理单位或者物业服务人在车位、车库出租中利用虚假的或者使人误解的价格手段,诱骗承租人与其进行交易的,由市场监管部门依照有关规定处理。

国家工作人员在车位、车库出租管理工作中徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权的,由其所在单位或者上级主管部门予以行政处分;构成犯罪的,依法追究其刑事责任。

城市晚报全媒体记者 陆续

## 网上没抢到国庆假期火车票 去售票窗口能买到吗?

今年中秋、国庆假期火车票就要开售了,有出行计划的市民做好抢票的准备了吗?经常有旅客问,网上没票了,去窗口能不能买到?一旦错过起售时间,心仪车票被抢光怎么办?近日,铁路部门梳理总结了“十一”假期抢票攻略,一起看看吧。

首先需要提醒大家,互联网与售票窗口同步发售车票,网上显示车票售罄后,售票窗口也同样没有票额。不过还是有些小技巧可以帮你更容易抢到车票。

一是使用铁路12306App候补购票。当您购买的车票售罄时,可选择“候补”购票,按日期、车次、席别提交购票需求,并在预付票款后,系统将持续尝试为您兑现候补需求,若有相匹配需求的车票,系统自动兑现车票并通知购票结果。

具体操作如下:打开铁路12306App,输入发站、到站及乘车日期,点击“查询车票”,所需车次、席别没有余票的时候,系统会直接显示“候补”字样,点击“+”加入候补列表。候补列表中可以查看车次、席位等信息,点击“下一步”选择乘客。这里可以设置“截止兑现时间”,“截止兑现时间”是从开车前2小时到7天,提交候补订单,支付票款成功后,候补订单进入待兑现状态。若无法满足您的购票需求,在截止兑现时间,系统会自动终止兑现并自动退还预付款。大家请注意查收消息,关注“候补订单”兑现状态。兑现成功的车票,退改签按既有规定办理。

二是选择从始发站购票。按照铁路售票规律,票额一般投放在始发站,也就是始发站的票额较多。使用铁路12306App购票的旅客,注意“始”“过”两个字样。“始”代表始发站,例如:长春至北京Z62次,长春站是始发站,这个车次前标有“始”字。“过”代表“过路车”,也就是途经某个车站的列车,例如:吉林至北京的Z118次列车在长春站显示的就是“过”。

再拿上述例子来说,从长春出发,Z62次列车的票额要多于Z118次列车票额。如果旅客打算在长春站出发,想要乘坐Z118次列车前往北京,却没有抢到票,可以选择从始发站,也就是吉林站购买车票,在长春站乘车。具体操作如下:查询始发站,点击车次下方的“小三角”,能查看此次列车途经的全部停靠站。查询吉林-北京,找到Z118次列车,购买Z118次吉林至北京的车票。当然,吉林至长春间未乘区段的票价是不退的。

特别提醒:如果您购买了这种“延长区段”票,在长春站上车时,需要走人工检票通道进站乘车。

三是购买中转票。为满足没有直达车或者有直达车但是没有余票情况下旅客出行需求,铁路12306App提供了中转换乘服务功能。旅客提交出行需求后,系统会根据列车时刻表、余票,同一个城市、不同铁路车站间的公共交通耗时等情况,向旅客展示差异化的铁路中转换乘路线。

具体操作如下:12306App显示没有直达票时,点击“中转”就可以查询到途中换乘一次的列车车次、换乘时间以及余票情况等。你还可以选择“定制中转”,自主选择中转换乘站。

四是关注车站加开临时旅客列车信息。关注车站官方微信、微博发布的加开临时旅客列车信息,及时购买加开旅客列车车票。重要提醒:1.关注售票时间。火车票预售期为15天(含当天)。每个车站的起售时间不同,请关注车站车票起售时间,避免错过时间影响抢票成功率!长春站、长春西站起售时间为中午12:00。2.使用互联网售票外,旅客还可以选择拨打95105105电话订票。电话订票成功后,凭电话订票系统提供的订单号和乘车人的有效身份证件,到全国任一车站售票窗口或铁路客票代售点办理支付。

城市晚报全媒体记者 刘佳雪

## 长春市飞跃路过街天桥 计划10月中旬完工并交付使用



施工工人进行工程收尾工作 城市晚报全媒体记者 陆续 摄

“这座天桥竣工后,学生和老师们通过飞跃路时就可安全多了!”眼见着飞跃路过街天桥即将完工,一名吉林大学学子兴奋地表示。

14日,城市晚报全媒体记者了解到,长春市飞跃路过街天桥将于10月中旬完工并交付使用,该天桥的建成,将有效实现人车分流,减少因行人过街造成的人车冲突,提高车辆通行效率,保障吉林大学师生及周边居民过街安全。

14日上午,记者来到了长春市硅谷大街与飞跃路交会处沿飞跃

路南行960米处,这里正在建设飞跃路过街天桥,天桥的主体结构已基本完成,远远望去,一座白色的天桥横跨飞跃路,显得十分壮观。记者注意到,施工工人正在进行天桥的收尾工作,有的工人正在进行焊接操作,有的工人正在进行防腐漆的喷漆工作,有的工人则在进行护栏安装等附属设施的施工。

长春润德资产运营管理有限公司业主代表王晓辉在接受记者采访时说,今年,长春市建委围绕学校、医院周边建设了五处立体过街设施,吉大附中人行过街通

道等3处已完工并投入使用,而其他两座人行天桥已于今年5月份开工,长春市飞跃路过街天桥就是5月份开工建设的天桥之一,该天桥主桥全长65.2米,宽3.6米,目前天桥工程已完成桩基础施工和钢箱梁架设工作,工程施工正在收尾,计划10月中旬完工并交付使用。

王晓辉说,长春飞跃路过街天桥建成后,将大大地改善飞跃路的通行环境,使吉林大学的师生和周边居民过街更加安全。

城市晚报全媒体记者 陆续

## 长春净月高新区新立城镇 便民服务中心“一站式”服务再升级

近日,长春净月高新区新立城镇便民服务中心面貌焕然一新,服务再次全面升级。在原有综合窗口、出证窗口可提供70个政务服务事项的基础上,又增设了3个户籍窗口,增加了包括身份证办理及更换、户口迁入迁出、交管业务等34个服务事项,进一步丰富了便民服务中心政务服务种类,优化了服务资源配置,延伸了便民惠民触角,在打通服务群众“最后一公里”上迈出了跨越性的一步。

新立城镇便民服务中心以“把方便带给群众,把服务留给政府”为宗旨,按照政务服务标准化建设要求,还设置了咨询引导区、自助

服务区、政务公开专区等功能分区,开通了与天津市南开区的跨省通办业务,全面落实一次性告知、首问首答、中午延时服务等制度。一直以来,以完善的硬件设施、热情的服务态度、高效的办事效率,受到辖区群众的广泛好评。

未来,新立城镇便民服务中心将继续强化日常管理,提升业务能力,创新便利化举措,切实改善群众的办事体验,努力为群众提供更方便、高效、优质的服务,力争成为硬件配置更优、功能分区更科学、服务功能更完善的标准化便民服务中心。

城市晚报全媒体记者 王跃