



房产资讯

物业要定期“晒账本”

物业费都花哪儿了？小区广告盈利多少？很多业主并不清楚小区物业的收支情况，已经颁布的民法典首次通过立法形式对物业公司财务公开的相关内容进行了明确。这就意味着，民法典自明年1月1日起施行后，物业收支不能再是一笔“糊涂账”。

北京朝阳法院法官助理张晓明表示，已经颁布的民法典第943条明确规定，物业公司应定期向业主公开收费项目、收费标准、维修资金使用情况、业主共有部分的经营与收益情况就包括了公共区域的广告收入。此外，物业利用公共区域划设车位出租产生的收益，也是业主共有部分经营与收益的一部分。物权编第282条规定，建设单位、物业服务企业或者其他管理人等利用业主的共有部分产生的收入，在扣除合理成本之后，属于业主共有。此外，民法典合同编第943条规定，物业服务人应当定期将服务的事项、负责人员、质量要求、收费项目、收费标准、履行情况，以及维修资金使用情况和业主共有部分的经营与收益情况等以合理方式向业主公开并向业主大会、业主委员会报告。这些条款都是民法典新增的内容。

张晓明表示，这就要求物业公司将具体收支情况定期公开，让业主及时了解物业费收支预算及公共部分收益、使用情况。物业公司拒不公开的，属于侵犯业主知情权的行为，业主可依法维权。

张晓明认为，物业矛盾是小区治理的老大难问题，民法典回应社会关切，从立法高度对物业问题作出明确指引。（北晚）

买个车位30万元，租个车位300元/月 车位到底该买还是租？

小区车位紧张已让“有车一族”头疼不已，节节高涨的小区车位价更让人深感困惑。如今，二三十万元的车位价在无锡市的住宅小区已不鲜见，有的甚至达到40万元。记者采访发现，按照无锡对于住宅小区配套建设的要求，尽管锡城新售楼盘都配建了与住宅户数相对应的车位数量，但即便车位配到到位，随着家庭车辆拥有量持续增加，车位价格并不便宜。

一个车位30万元，业主直呼“位比车贵”

“30万元一个停车位还算捡到了便宜，去年底刚有个业主40万卖掉了两个车位呢。”记者从该小区物业租售中心工作人员处了解到，该小区交房有些年头了，由于交房时间较早，当时还有“买房送车位”的优惠活动。不过由于小区

的车位配比只有1:0.7，也就是说10户人家只能拥有7个停车位，随着小区业主入住率提高，“停车难”问题更凸显出来。

“就算现在卖45万一个，来咨询的业主也络绎不绝，毕竟车位已经不多，

卖完就没了。”工作人员补充说。顾女士左思右想了几天后，最终放弃了原先买车位的想法，以一年一签的合同方式租了一个停车位。

业内人士认为，在无锡，一户一车甚至一户多车的现象非常普遍，一些开发较早的房地产项目在已规划中并未配备足够的车位，车位在供不应求的情况下，涨价就成了必然。

车位稀缺，车位费自然水涨船高

楼盘，发现几年前不到10万元就能买到一个停车位，现在价格大多在10至20万元。

记者从市住建局了解到，目前无锡新建商品住宅小区车位配比是按“每百平方米1个”的指标控制，高于江苏省的配建建议指标（每百平方米0.8个）。虽然，无锡车位配比标准从全省来看较高，但强大的车位需求是推高车位价格的重

要原因。“目前车位暂不出售，等楼盘交付前统一安排租售。”伍经理表示，现如今，太湖新城地段稀缺，对比以往有些小区的“买房送车位”，如今房子不愁卖，车位自然也成了稀缺资源。

然而，有些业主也向记者发出呼声：“车位价一下子涨这么高，没有相关部门管管吗？”记者随后咨询了市有关部门负责人，据介绍，车位售价不属于

政府制定价格范围，属市场调节价，物价部门对车位的销售价格没有管理权限，但对开发商销售车位的行为是有监管的。2017年无锡市物价局和住建局联合发布了《关于进一步规范新建商品住房销售明码标价及其“一价清”制度的通知》，《通知》明确：新建商品住房附属的地下车库（位），应公示其销售方案，包括租售方式、销售价格。新建商品住房附属的地下车库（位），应当提供给本项目内的业主、租赁人使用，并不得只售不租。

地区车位产权和房产产权是合并登记的，不单独发证，但有的地区则是分开办理的。

而使用车位是指没有产权的车位，其实是一种车位租赁的行为。根据《合同法》第214条规定：“租赁期限不得超过20年。超过20年的，超过部分无效。”业主在签合同时要考虑的问题就是问清“年限”，如果到真出问题的时候就只能通过打官司才能解决了。（葛惠）

买还是租？业主们各持己见

费，租赁的方式更灵活自由。

而家住苏宁悦城的严女士却持不同看法。“汽车在增多，而停车位数量是有限的，买车位更划算。”她认为，车位和房子一样，保值率还是很高的。因为车位不可能像汽车一样，层出不穷。所以，就算是有天要转手，也一定会成为“抢手货”。

不过，也有业主质疑车位的产权问题。记者查询资料得知，目前市场上存在的车位有两种，一种是产权车位。这种车位和房产一个道理，房产证是永久的，而土地证是有期限的。根据物权法规定，住宅使用土地期限届满后自动续期，所以不需要为产权车位使用年限的问题担忧。部分

31省份前5月房地产投资榜 粤苏浙居前

日前，国家统计局公布31省份前5个月房地产开发投资情况显示，广东前5月房地产开发投资额达5186.74亿元，居全国第一位；西藏增速位居全国榜首，为45%。另有23个省市房地产开发投资增速“跑赢”全国。

从统计数据来看，前5个月，广东、江苏、浙江三省份房地产开发投资分别达到5186.74亿元、4964.94亿元、1089.48亿元，居全国前三。

从“排行榜”的阶梯分布来看，房地产开发投资在2000亿元以上的省份有8个，分别为广东、江苏、浙江、山东、安徽、河南、四川以及福建；上海、重庆等11省份位于1000亿元“阶梯”；其余12个省份前5月房地产开发投资未达1000亿元。

从地区分布来看，统计局数据显示，1—5月份，东部地区房地产开发投资25190亿元，同比下降0.1%，降幅比1—4月份收窄3.0个百分点；中部地区投资9051亿元，下降6.8%，降幅收窄3.8个百分点；西部地区投资10175亿元，增长5.6%，增速提高1.9个百分点；东北地区投资1504亿元，增长0.5%，1—4月份为下降1.6%。

从增量来看，对比上年前4月的数据，增量前三名的省份为广东、江苏和浙江，增量均破千亿元，达到1433.94亿元、1174.54亿元、1024.93亿元。

为何粤苏浙增量“遥遥领先”？易居研究院智库中心研究总监严跃进表示，广东、江苏和浙江三地经济规模较大，同时也是房企投资的重点区域，再加上开工较早、市场恢复较早等原因，所以相对投资规模也较大。（中国网）



“我一辆车才二十万元，这里的停车位却要三十多万元，太贵了。”最近，顾女士在太湖新城观山路附近入手了一套次新高档小区商品房，当她考虑车位时，却犯了难。顾女士说，好不容易买了房才发现，这个小区车位竟然也非“等闲之辈”，三四十万元的车位比比皆是，更有甚者，网上有业主竟然将车位挂到了45万元。

记者采访中发现，随着这两年无锡房地产行情的好转，新建小区的车位费都不便宜。位于经开区南湖大道和畅路交叉口的某楼盘是目前在售的高端楼盘，记者从该楼盘业务部门经理处了解到，目前该楼盘总户数678户，但停车位就配备了1054个。事实上，1:1.55的车位配比在新售楼盘中算比较高的，车位数较宽松，但是价格却在17到20万元不等。而位于吴都路与万顺道交叉口的一个新楼盘一个车位费就要20万元。记者咨询了7家在售

在车位价格居高不下的情况下，锡城不少业主对车位买还是租有着不同的看法。

“租一个车位起码能减轻些经济负担和压力。”家住玉兰花园小区的刘女士给记者算了一笔账：她每月的车位租金250元再加上50元的物管费就是300元。若在租金基本不涨，按70年车位租金计算的话，300元×12个月×70年，那么租金也就25.2万元，相比一下子要掏出二三十万元的车位

置业小课堂

当装修“撞上”梅雨季，这些环节要注意

每到六七月份，南方就进入了梅雨季，降雨不断，出门不便，潮湿又闷热。在这个特殊的季节里，正在装修或是正想装修的业主可就犯愁了。那么，梅雨季真的不适合装修吗？其实，梅雨季不是不能装修，只要提前做好预防措施，规避雨季可能带来的影响，装修还是能顺利完成的。

油漆应避免开下雨天

对于木制品，无论是刷清漆还是做混油时刷硝基漆，都不要在下雨天进行。因为木制品表面在雨天时会凝聚一层水汽，这时如果刷漆，水汽便会包裹在漆膜里，使木制品表面浑浊不清。比如雨天刷硝基漆，会导致色泽不均匀，而刷油漆，则会出现返白的现象。

如果一定要赶工期的话，可以在漆中加入一定量的化白粉。化白粉可以吸收空

气中的潮气，并加快干燥速度，但也会对工程质量带来一定的负面影响。所以一般情况下，哪怕让施工队先干点别的活或暂时停工两天，也尽可能不要在下雨天做油漆活。

木材注意保持干燥

选择材料要慎重，特别是木质材料，必须选择吸水率低、变形系数小的木质材料。国家规定，标准板材的含水率不能超过12%，所以购买木材时，应选择规模较大厂家的产品。木材进场后在通风处架空放置，这样既不会产生变形，也不会影响木质。

运送木质材料最好选择晴天，但往往会遇到小雨天，有的业主不把小雨当回事，他们会用三轮车或其他没有篷顶的货车运输装修板材。这种小雨对普通的夹板

不会造成太大的麻烦，但对于饰面板一类的板材就会有影响，因为饰面板带回工地后一般会刷一层保护漆，如果饰面板上面被淋的水分没有挥发干就上漆，很容易造成水分被锁在漆层内，长时间后会出现微小的水渍。在梅雨季节运输过程中，应尽量采用带篷顶的车辆运输装饰材料。

及时保护成品

地砖铺贴完成后，由于天气潮湿使水泥的凝固速度减慢，所以地砖铺完后不能马上踩踏，必须先搭设木板后方可通行。

同时，当室外湿度较大的时候，不要开窗；天气晴朗的时候，可打开窗户，保持室内通风良好，这样有助于室内墙面、地面及木材等的干燥。此外，安排好装修时间也非常重要，一般来说，在梅雨季节可以安排做一些水电隐蔽工程、泥工的活，等“出梅”

后木工、油漆再进场施工。

电线受潮短路要预防

阴雨天装修时，应注意对电路改造的规范化操作，特别是在阳台等容易被雨淋湿的地方，一定要将未埋线时露在电线外面的铜制线头包好，以防止电线受潮后短路。

对于环绕在受潮的木龙骨、大芯板等木制品周围的电线，更应注意到这一点。对这些部位一旦不慎，很有可能引发火灾。如果遇到下雨天，可以调整工序，比如装修前期的水路改造，由于是室内工程，因此受雨天影响不大。

虽然雨天装修诸多麻烦，但是合理安排工序，做好预防措施，同样可以慢工出细活，做出自己满意的装修。（葛惠综合）

全城通

分类信息

生活资讯全搜索 信息通达全无锡 信息集中 分类明确 服务大众 欢迎刊登

服务类(个人):50元/行 · 公告类:60元/行(注销、减资除外) · 非个人信息类:500元/次 · 正文12字/行

注销公告

无锡朗博工程机械有限公司股东会于2020年6月30日决议解散公司，并于同日成立了清算组。请公司债权人于本公告发布之日起45天内，向本公司清算组申报债权。联系人：周元圣 联系电话：13906175842 地址：无锡市北大街2号交电大厦902

起重机械专业维保

无锡泰源机器制造有限公司是无锡市场监督管理局公布从事起重机械专业维保的备案企业，现竭诚为大家提供一流的服务。联系人：孙先生：13861701369 韦先生：13771099580

遗失启事

无锡市泓利工程监理有限

公司遗失财务专用章一枚，声明作废

·任彦霖遗失出生医学证明编号O320247133，声明作废 ·任彦睿遗失出生医学证明编号O320247132，声明作废 ·刘冬遗失无锡科技职业学院毕业证书，编号：126811200806000882，声明作废

遗失启事

·冯翊腾遗失出生医学证明编号S320452396，声明作废 ·赵洪伟遗失以下证书：高级工程师职称证书，编号11950121，注册造价工程师证书，编号建(造)03320004731及配套执业印章，全国水利工程造价工程师资格证

书，编号ZJG2009320090，执业编号SL110202102及配套执业印章，声明作废

·张梦琪遗失出生医学证明编号P320260282，作废 ·洪子涵遗失出生医学证明编号O320191163，作废 ·无锡齐轩装饰装潢有限公司遗失公章、财务专用章、法

人章一枚，声明作废

·刘诸润坤遗失出生医学证明编号Q320747370，作废 ·杨柯恩遗失出生医学证明编号T320383027，作废 ·崇安区广轩旅馆遗失公章一枚，声明作废 ·凌欣彤遗失出生医学证明编号O320078378，作废 ·无锡市勤邦医疗器械有限

公司遗失医疗器械经营许可证编号：苏锡械经营许20197004号，声明作废

·无锡安信财智科技发展有限公司遗失单位公章一枚(公章号3202011965458)，声明作废 ·无锡市胜赛物流有限公司遗失车牌号苏BN080的道路运输证苏交运管锡字320206306877号，声明作废

Advertisement for blood donation with text: 拯救不可再生的生命 无锡市公民献血办公室 无锡市红十字中心血站

报业大厦：无锡太湖新城金融二街1号(海岸城旁) 服务电话：81853027、13961806872 QQ：1556902204 城中服务地址：无锡市学前东路1号 服务电话：80500110、13812290098 QQ：495430296 收款单位：无锡报业发展有限公司日报传媒分公司 收款账号：29010188000154522 开户银行：江苏银行无锡分行营业部