

3·15请你发声

购房路上 如何识坑避坑

今日14:30 “3·15”消费维权系列直播活动(第三场)与你不见不散

商品房配套“缩水”，期房变“欺房”？达不到交房标准却要强行交房？买房必须连同车位一起买？内部认购房，是“馅饼”还是“陷阱”？……购房路上，你有没有踩过坑？遇到过什么样的烦心事？

3月14日14:30，春城晚报—开屏新闻特邀昆明市西山区人民法院民三庭

二级法官尹夏宇、安宁市人民法院立案庭负责人道永升、云南云都律师事务所主任尚显达、云南云都律师事务所律师吴涛、云南省物业管理行业协会副会长于宝川及昆明市物业管理行业协会秘书长唐晓林做客直播间，开展“3·15”消费维权系列直播活动(第三场)——购房路上，如何识坑避坑？

人们常说“买房一阵子，物业一辈子”。物业服务水平的高低直接影响着业主的居住体验。开发商可以指定物业公司吗？对小区物业服务公司不满意，可以自行停交物业费吗？针对消费者普遍关心的这些问题，法官、律师及行业专家将在直播间给出专业解答。

届时，消费者可通过春城晚报官方微信、开屏新闻客户端、春城晚报官方微博、开屏新闻抖音号、开屏新闻快手号观看直播。直播过程中，嘉宾们将以案说法、以法析案，消费者可就自己关心的购房、物业问题与嘉宾线上互动交流，识坑避坑。

本报记者 颜媛



停车一天40元封顶
车主直呼停不起

“停车一天40元，太高了，实在停不起。”昆明假日城市小区居民向本报记者反映，原来在小区外围道路停车首小时是5元，第二小时起是1元/小时，停车一天15元封顶，这样的收费标准持续了好多年。而从2月13日开始，路边停车收费标准提高到首小时5元，第二、三小时各2元，第三小时后4元/小时，停车一天40元封顶，这样的收费标准让居民无法接受。这到底是怎么回事呢？

记者现场了解到，假日城市小区外围的停车路段叫80号公路。在小区居民眼中，这属于小区的内部道路，两边有100多家商户。停放在路边的车辆，大多是商户的私家车。

保安亭里的一位工作人员说，之所以调高临停费用，是因为这一段路实在太拥堵了。临停在路两边的车辆占据了本来就不太宽的路面，每到早晚高峰期，就会造成小区门口拥堵，居民们非常不满。

管理小区的是昆明凯顿物业管理有限公司。物管工作人员向记者介绍，这是一条市政道路，因目前尚未移交，产权

仍归开发商所有。“临时停车费是向市场监管部门报备后才上调的。”之所以上调停车费，是为了遏制车辆长期停放造成道路拥堵的不良势头。停车费上调后，停放在路边的车辆明显少了很多。

物业公司表示，目前小区的地下停车场还有400余个临时停车位和100多个可供长期租赁的车位供业主使用，基本能满足没有购买车位的业主需求。

对此，记者随机采访了几位业主，部分表示比较支持。也有业主称，此举有“逼迫”业主购买车位的嫌疑。

记者了解到，地下停车场的车位月租金为300元，管理费为40元，平均下来11元/天。

此外，有业主提出疑问：这个路段收取的停车费该归谁所有？云南冰鉴律师事务所主任陈维镖说，根据我国《物权法》的规定，小区停车场属于全体业主共有，停车场是否收费，应该通过业主大会或者业主代表大会进行讨论决定。如停车场产生收益，应归全体业主所有。 本报记者 夏体雷 摄影报道

线索征集

方式一：拨打春城晚报热线电话
0871-64100000

方式二：编辑、发送相关信息到春城晚报官方微博和开屏新闻客户端。本报“3·15”特别报道小组接到维权线索后，将在第一时间对报料人反映的问题进行调查核实。律师团、法官团将对消费者遇到的问题进行解答，帮助消费者维护合法权益。对重大侵权事件，本报将转交至相关职能部门，并进一步跟踪处理结果。

注：报料时，请注明“‘3·15’维权线索”。

首付款付了6年 至今还没签购房合同

本报开通“3·15”维权热线后，刘先生拨打64100000热线称：2017年4月，他在安宁太平盈科苹果城售楼部工作人员的推荐下，选购了一套房子，并按要求支付了首付款6万多元，后又支付7.9万多元买了一个车位。至今，开发商仍没有跟他签订购房合同。

2017年4月初，刘先生来到安宁太平盈科苹果城买房，开发商是昆明泰尊祥和房地产开发有限公司。在售楼部工作人员的推荐下，他认购了C6-401号房屋。当时售楼部工作人员介绍，这套房属于精装房。选中房屋后，他当场支付了1.5万元定金。同时，开发商还推出了购房优惠活动，他又支付了1.8万元，买房时可抵扣5万元定金。交定金前，他明确告诉售楼部工作人员，需要向银行按揭贷款买房。当时，售楼部工作人员表示同意，只要购房者个人征信没问题，可以按揭贷款。

刘先生说，在付首付款前，开发商工作人员要求将C6-401号房变更更为C2-901号房，901号房属于毛坯房，但面积比之前的大，总价为32万余元。他在工作人员的带领下实地看了房子，同意更换为C2-901号房，并交了定金。

过了几天，刘先生按照售楼部的要求，付清了首付款6万多元，但售楼部

工作人员让他回家等签合同的通知。

过了一段时间，刘先生找对方签购房合同，售楼部工作人员却称“要等开发商的通知才能签购房合同”。

2019年8月19日，刘先生再次到售楼部要求签订购房合同，工作人员还是说“需要等通知”。当天，在售楼部工作人员的推荐下，刘先生花7.9万元买了一个车位。

接下来，刘先生多次找到售楼部要求签购房合同，对方总是以各种理由推诿。

2022年1月，刘先生找到开发商负责人李某，要求签购房合同。李某告诉刘先生：“要想通过按揭贷款买C2-901号房，需要支付总房款的70%，支付后开发商就可以交房；付清所有房款，才能签订购房合同。”

刘先生认为，以上是开发商单方面行为，属于霸王条款，不应该得到法律的支持。接下来，他准备给开发商发律师函，如果没有得到满意的答复，就要将其起诉到法院。

3月13日，记者采访了开发商售楼部负责人朱先生。他说，刘先生已从精装房换成了毛坯房，因为这套房属于工程抵款房，只能全款购买。他们跟刘先生协商过，但没有达成一致意见，所以一直没签购房合同。 本报记者 柏立诚

上海浦东发展银行昆明分行关于因中心机房搬迁暂停办理业务的公告

尊敬的客户：

为进一步提升我行信息系统支撑能力，提高运行保障水平，我行定于3月17日至18日进行分行中心机房的搬迁工作，客户服务影响如下：

3月17日20点至3月18日12点，昆明分行核心系统中断服务，中断期间分行辖内的自助设备、POS机具等业务渠道暂停服务，本地缴费暂停服务。对于由此可能给您带来的不便，深表歉意，请您根据需要提前做好资金安排。如有疑问，信用卡业务请拨打4008208788，电话银行及其他业务请拨打021-95528。

特此通告

上海浦东发展银行股份有限公司昆明分行
2023年3月14日