

“

“没有征求业主的意见,就将小区地下停车场用道闸隔离,提高临时停车收费标准。按他们的标准计算,我一个月要花上千元的停车费,这不合理……”日前,家住柳林春晓三期的业主郑女士向十堰晚报秦楚网新闻热线8110110反映,小区不仅临时停车费上涨,还存在侵占业主公共区域等问题,记者就此进行了采访。

■文、图/记者 秦洪涛



在柳林春晓三期的地下停车区里可以看到多个道闸设施。

停车费涨价 业主直呼“停不起”

多方协商未果 社区表示将尽力协调

反映 临时停车费调价 业主直呼“不合理”

郑女士介绍,她入住柳林春晓小区六七年了。关于小区停车收费问题,她一直有意见:“在这个月以前,我出入小区都是采用临时停车的缴费方式。”“我们三期的车位,租金是600元/月(包含45元/月的车位服务费)。十堰城区,这个收费算比较高的。”

郑女士算了一笔账:本月以前,地下车库的临时停车收费标准是30分钟以内免费,30分钟以上1个小时以内收费1元,每增加1个小时加1元,24小时以内15元封顶。相较于买车位和月租停车费的价格,很多业主都选择了临时停车的缴费方式。

“今年9月,物业公司在未征求业主意见的情况下,在小区内部增设了很多道闸,限制车辆通行,给业主出行造成很大的影响。”郑女士告诉记者,本月开始,小区地下车库的临时停车收费标准涨为30分钟以内免费,30分钟以上3小时以内收费5元,每增加1个小时加1元,24小时以内15元封顶。“物业公司擅自提高临时停车的收费标准,涨幅很大,完全不合理。”郑女士说。

算账 过去停车一天约12元 现在停一天约20元

根据郑女士提供的停车收费标准,记者粗略计算了一下。没涨价前,假设业主中午回家停车两小时,收费2元;晚上6点回家,其间出去一两次,一直到第二天上午9点,收费10元,一天的停车费在12元左右。提价后,中午停车两小时收费5元,晚上6点回家,同样的出去一两次,收费在5—10元,再加上夜间停车费,一天的费用在19—24元。

“提价后,经常一天20多元钱的停车费。如果开车出入的次数多了,一天的停车费可能达到40元,这样算下来,一个月的停车费就上千了,哪儿还停得起呀?”郑女士表示,柳林春晓小区周围的小区,月租停车费在300元左右,甚至还有300元以下的,而柳林春晓三期定价600元/月,太高了。

探

地下车库有多个道闸 一片绿化带“改造没了”

11日,记者来到柳林春晓小区,在进小区的道闸口贴有“临时停车管理方案”,标明收费标准:一期室外临时停车区,30分钟以内免费,1—14小时分别收费1—14元,15—24小时收费15元;相较一期和二期,三期地下停车区的临时停车收费标准较高,和郑女士所说基本一致。

在三期地下停车区内,记者看到多个道闸。其中,在22号楼的负二层单元门口,两个道闸仅间隔几米远。

在郑女士的带领下,记者来到26号楼前,这里正在施工,附近张贴的施工告知书大意是:因26号楼左侧绿化带地基下沉,需做防水、砌隔离

墙,同时增设无障碍通道和扶手……“这里以前是绿化带,属于公共区域,现在施工直接把绿化带铲除,砌了一堵隔墙,把公共区域变成别人的后花园。”郑女士指着26号楼前的一块空地。

郑女士说,以前,三期与一期、二期的临时停车收费标准是一样的。现在提高三期的收费标准,又在车库里安装道闸,就是为了不让三期业主停在一期、二期的停车位上。

“小区停车问题关乎民生,希望开发商能考虑业主的意见,而相关部门根据实际情况适当引导,给买卖双方一个可供参考的依据。”采访期间,一位业主提出比较中肯的意见。

物

三期车库产权属于开发商 为了规范停车增设道闸

对于业主的疑问,柳林春晓物业公司经理刘斌作了回答。他说,柳林春晓三期合院的停车位均在地下车库,产权属于柳林春晓房地产公司。2015年三期交房之初,为了满足外来车辆的临时停车需求,在物业公司的建议下,柳林春晓房地产公司在三期21号楼负二层,22号楼负二层、负三层,23号楼负三层设立临时停车区,约200个车位,参照一期露天临时停车位的规定收费。

“600元的月租停车费从2019年4月就开始执行了,只是办理的人少。”刘斌说,由于临时停车收费低,按一天15元的最高标准计算,一个月才收费450元,因此,很多车主都选择临时停车。

为了规范停车秩序,减少外来车辆的停放,

今年9月,柳林春晓房地产公司委托物业公司在三期临时停车区增设道闸,并根据周边小区及停车场的行情调整收费标准。

对于增设的道闸,刘斌解释道,一期、二期的室外停车位属全体业主所有,收费标准是物业公司与业主们约定好的,因此,一期、二期出入口的道闸计费系统不能更改。但为了规范三期的临时停车,在三期的地下车库增设道闸。由于地下车库的通道多,可能部分道闸安装得比较集中。

此外,刘斌表示,26号楼前的施工是房地产公司组织的,物业公司并未参与。他告诉记者,就停车费和26号楼的问题,当天下午,街办、社区、房地产公司、物业公司及业主代表会在一起协商。

调

多方协商未达成一致 绿化带将恢复原状

记者致电十堰市发改委价格管理科,工作人员告诉记者,根据规定,住宅小区物业管理区域内停车服务收费标准不属于政府定价范围,由市场调节形成。

记者查询得知,2021年9月1日起施行的《关于规范十堰城区物业服务收费管理有关事项的通知》第五条规定,住宅小区物业管理区域内停车服务收费不属于政府定价范围……商品房销售前,应当制订车库(位)租售方案,明确车库(位)的权属及数量、租赁价格、销售价格、价格有效期等,并按规定报房产主管部门备案。

“虽然是市场调节,但购房合同和物业合同里没有关于临时停车和租停车位的内容。因此,开

发企业、物业公司没有和业主进行有效约定。”一位业主表示,希望柳林春晓房地产公司参考附近小区收费标准,降低月租停车费和临时停车收费。

13日,柳林社区工作人员告诉记者,在11日的协商会上,柳林春晓房地产公司愿意把月租停车费降到545元/月(包含45元/月的车位服务费),而业主代表们一致表示无法接受。“我们会再组织开发企业与业主代表进行协商,争取协商到一个合理的价格。”社区工作人员说。

针对26号楼前铲除绿化带一事,社区工作人员说,12日,五堰街道综合执法中心的工作人员现场查看后告知施工方,在未取得规划部门出具的审批手续前,应立即停工、恢复原状。