

我和物业那点事

公共车位设停车桩 业主物业各执一词

村委会:已纳入老旧小区改造内容

日常生活中,业主投诉物业公司的情况多见,然而物业公司投诉业主的情况却少有发生。近日,我市一小区物业公司因为业主在公共停车位私设停车桩,严重影响小区停车秩序,屡次协调居民也没有拆除,无奈之下,多方投诉希望得以解决。究竟情况是怎么样的,记者展开了调查。

■文、图/记者 徐国文



小区公共车位居民私设停车桩。



村委会在公共区域设置了一些公共停车位。

物业： 私设停车桩 现象普遍

近日,京东路天和安置小区物业公司经理余贤春发现,有居民在小区的公共停车位上设置了许多停车桩,不允许其他车辆停放,造成小区停车秩序混乱。

2月24日,余贤春带领记者来到小区19号楼背后,只见一排车位上设置了许多停车桩,停车桩是崭新的,看起来应该是近期设置的。记者在小区走访发现,除了19号楼背后,其他楼栋的一些停车位上也都设置有停车桩和地锁,部分地锁看起来已经有些年头了。

“这些停车桩和地锁都是小区居民设置的。”余贤春表示,居民在公共停车位设置地桩导致停车位减少,物业公司也和私设停车桩的业主进行过沟通,要求拆除,但遭到了拒绝。无奈之下,他将情况反映至当地村委会、12345市长热线及十堰晚报秦楚网新闻热线。

余贤春介绍,天和安置小区共有居民300余户,2021年以前,一直由村委会代为管理。由于该小区建设年代早,小区内没有规划停车位,随着居民机动车的不断增加,多年前,村委会在小区部分人行道、空地等公共区域施划了200余个公共停车位。为了更好为居民服务,2021年6月,在公开招标下,物业公司进驻小区代为管理。根据相关约定,物业公司不收取居民的物业费,依靠小区公共停车位的停车费来补贴物业费。

居民： 公共停车位 设置不合理

究竟这些停车桩和地锁是否为小区业主私自设置?记者对此进行了采访。

家住19号楼的欧阳女士告诉记者,19号楼后面的六七个停车桩是她设置的,另外一些则是其他居民设置,她之所以设置是因为这些停车位施划的不合理。“这里根本就不是停车位,而是花坛和人行道,并且这些停车位是斜着施划的,车子停在车位后,把路都占了,好多小区公共设施都被压坏了。”

记者发现,原来19号楼背后有一条小区道路为双车道,停车位紧挨着道路,斜着停放的车会占据一条车道。欧阳女士认为,由于停车位设置不合理,导致道路变窄,阻碍消防、救护等大型车辆出行,存在一定安全隐患。

随后,记者又采访了几位设置地锁和停车桩的居民,他们设置停车桩的理由是小区车位本来就少,物业公司还将外面的车辆放进小区,导致业主停车需求得不到满足,经常出现回家没地方停车的情况。他们也向物业公司反映过,但是问题一直没有解决。

针对居民设置停车桩和地锁一事,也有居民表示小区的停车位是公共所有,全体业主都可以停放。但大多数业主认为不应该在公共停车位上设置地锁,侵占公共区域。

业委会： 公共区域不允许 私设停车桩

对于居民设置停车桩,小区业委会副主任吕红伟介绍,多年来小区极少因为停车问题产生矛盾。“以前小区没有施划公共停车位,居民们都是在不影响消防通道和车辆通行的情况下找位置停放。村委会在小区施划停车位后,一般按照先到先停的原则停放,公共区域不允许私设停车桩,村委会还就居民私自设置的停车桩进行过一次清理。”

针对居民设置停车桩和地锁的理由,余贤春表示,由于实际情况限制,小区道路采取的是单行道循环的模式。19号楼背后的双车道也是单行道,虽然占据了少部分道路,但并不影响车辆出行。“如果把那一排停车位取消,就会出现停车位紧张的问题,停车秩序会更加不好。现阶段小区的停车位基本可以满足小区居民的需求,就算有居民回家找不到车位,保安也会帮忙协调,寻找停车位。”

市住建局物业科工作人员张军介绍,根据《民法典》相关规定,建筑区内的其他公共场所、公用设施和物业服务用房,属于业主共有;占业主共有的道路或者其他场地用于停放车辆的车位,属于业主共有。也就是说,小区内公共停车位属于全体业主所有,居民在使用停车位时应遵循先来后到原则。

村委会： 已纳入老旧小区 改造内容

记者随后将情况反映至茅箭区五堰街道李家岗村,村委会一位不愿意透露姓名的工作人员介绍,居民在小区的公共停车位私自设置地桩的行为是不允许的,该情况发生后,他们也找当事居民进行了沟通调解,但是没有成效。由于村委会没有执法权,他们将把情况上报至街道综合执法中心。

此外,村委会工作人员介绍,目前,天和安置小区已经纳入2023年老旧小区改造范围,改造内容包括道路改造、新增和改造停车位,前不久,他们针对老旧小区改造相关事宜进行了入户统计。统计结果显示,居民对道路改造、新增停车位以及改造停车位的呼声比较高,下一步,他们将召开居民代表会议,就相关事项征求意见,最大限度解决小区改造后的停车问题。