

## 公共区域停车收益让居民共享

## 小区半年给业主发了两万多

9日上午,在崇川区学田街道金鑫苑小区内,九号楼的楼道长张志生逐户为业主登记收取停车收费公共收益分配的开户银行和账户。此前,小区业委会发布公告,2023年上半年停车费收益将由290户已缴清物业费的业主平均分配。

去年年底,金鑫苑业主代表大会表决通过《金鑫苑车辆管理办法》。其中明确,按《民法典》规定,小区共有区域由业主共有共享,小区停车费收入归全体业主所有。除去车辆管理成本外,小区停车费将于今年6月底、12月底分两次分配给缴清物业费的业主。如今,金鑫苑收取外来车辆临时停车费已有半年多。“说好的事情,现在来兑现承诺。”金鑫苑业委会主任施伟说。

金鑫苑位于南川园社区,建成于1999年,一度是“问题小区”。小区先后有4家物业公司入驻,都因为种种原因撤离。2021年下半年,小区居民一户一票,选出楼道长,产生新一届业主委员会。此后,小区又在崇川区率先探索实施“物业服务社”管理模式,实现社区党委支持下的小区物业自我管理。

停车问题曾经是小区的“老大难”。金鑫苑小区停车空间小,此前没有划定停车位,乱停乱放的现象严重,小区的绿化带也一度成为“私

人停车坪”。此外,金鑫苑位于圆融商圈附近,小区没有安装道闸系统时,外来车辆停进小区,让金鑫苑的停车压力与日俱增。业委会成立后,征集各方意见,利用小区内各种闲置地块,划定187个车位。同步制定了《金鑫苑车辆管理办法》,规范小区停车秩序。

为了缓解停车压力,业委会将187个车位全部作为流动车位供业主车辆和外来车辆使用。业主及其亲朋好友的车辆需要在道闸系统登记,停车免费。目前,小区道闸系统登记的车辆已有400余辆。对于临时停放的外来车辆,业委会制定了比周围停车地段更高的收费标准。“主要是为了让外来车辆少停,缓解业主停车压力。”施伟介绍。

车辆乱停乱放整治并非一日之功,起初仍有业主不遵守制度,乱停车、多占车位。为此,业委会取消不遵守业主公约的业主的优惠权利。“第一次,小区执法队将违规车辆在‘金鑫苑业主协商群’里曝光、提醒;第二次,业委会对业主进行劝诫;第三次就会取消业主的车辆通行资格,一律按外来车辆处理、交费。”业委会副主任成惠芳表示,“不能害怕曝光业主,所有业主都应该参与小区共建,履行应尽义务。”仅仅一个月内,业委会处罚过

多起违规停车行为。

对于小区停车收费公共收益,业委会始终做到公开透明。汲取老业主委员会账目不公开的教训,新一届业委会将财务收支全部公开透明作为管理小区的基本原则。业委会对每一笔入账、出账都实行群内、大门口公告“双公示”,做到“及时公开,事事公开”。小区的物业费年缴费率也从过去的不到30%提高到现在的超过90%。此次,停车收费公共收益的发放全部走银行账户。“一律不用现金,走银行账户,这样所有的流水都清清楚楚,能给大家交代得明明白白。”施伟说。

今年上半年,金鑫苑对外来车辆临时停车取得的公共收益共计22014.84元,分配到每户约75元。对于无车的业主,业委会每月额外补贴10元。“虽然金额不多,但是业委会说到做到,我们绝对放心。”小区居民周丽萍说。

现在走进金鑫苑小区,所有车辆都有序停放,绿化带也作了修整,小区面貌焕然一新。与此同时,金鑫苑的老旧小区改造工程也进行得如火如荼。“现在,不管多晚都有车位停,不管什么时候出去都畅通。”施伟介绍,根据规划,小区完成改造后停车位将增至220个,小区的停车也会更方便。

本报记者卢铖卉



纪念婚纱照

昨天,一对夫妻在进行拍照前的准备。当天,南通开发区新开街道能达社区党支部、妇联与公益组织志愿者团队携手为辖区中老年夫妻拍摄“纪念婚纱照”。参与拍摄的5对夫妻中年龄最大者71岁,最小者58岁。  
通讯员黄伟 记者司占伟



## 南通公安联手网约车平台 滴滴播报反诈语音

晚报讯 “亲爱的司机、乘客,您好!我是南通市公安局民警周碧璇。平安南通,反诈防骗,警方提醒您,未知链接不点击,陌生来电不轻信,个人信息不透露,转账汇款多核实。你我同心、反诈同行,南通公安将与滴滴一同为您的出行保驾护航。”昨天起,南通市民朋友在乘坐滴滴平台网约车时,上车会听到一段贴心的反诈语音播报。

这段语音播报是市公安局公共分局与滴滴出行

平台共同推出、由民警特别录制的反诈提醒,目前已陆续在南通市区以及各县(市)的万余辆滴滴网约车、顺风车内上线。今年6月是全国第22个“安全生产月”,亦逢“全警全民反诈”集中宣传百日攻坚。南通公安与滴滴出行平台以此为契机,利用网约车、顺风车流动性大、覆盖面广等特点,推出系列反诈语音播报,让每一名司机及乘客感受到浓厚的反诈氛围。

记者张亮 通讯员张丽媛

## 直播间里“带货”反诈知识 民警变身网络主播

晚报讯 “大家好,我是今天的主播——幸福派出所民警李宇航,这里是反电信网络诈骗专场直播。”近日,市公安局崇川分局幸福派出所民警变身网络主播,依托崇川区幸福街道红色直播间“带货”反诈知识,进一步加深辖区居民对电诈的认知,了解电诈新形式、新套路,增强自我防范意识。

直播间里,民警简明生动地讲解了常见的“刷单返利”“网络贷款”“杀猪盘”

“冒充客服”等多种高发诈骗的主要特征、表现形式、诈骗套路以及最新变化,深入浅出地讲述了犯罪分子如何利用受害人的弱点实施诈骗,并传授防骗小技巧。其间,民警多次提醒粉丝,面对诱惑不轻信、不透露信息、不转账,遇到诈骗立即报警,看到网络有害信息及时举报。网友们反响热烈,积极互动,整场直播干货满满、气氛活跃。

记者张亮 通讯员王夏

## 洋房装修发现墙体问题多

## 业主多方投诉维权



晚报讯 针对所购盛和九里香堤二期洋房存在的墙体质量不佳一事,业主高女士向12345政府热线等多个平台投诉维权,然而,事件迄今未得到解决。昨天下午,所在物业负责人向采访此事的记者表示,目前物业正在协调多方积极解决,业主还可通过第三方鉴定并举证,通过司法途径依法维权。

向本报新闻热线介绍此事的高女士说,她是2018年购入盛和九里香堤二期洋房的,2020年开始装修,在此过程中发现外墙墙面剥落问题,而且,外墙砖与墙体之间出现两三厘米的间隙。为此,她的丈夫将问题第一时

间向物业反映,一名项目总负责人赶到现场进行了实地察看,可此事随后就没有了下文。

高女士拨打12345政府热线之后,施工方很快派人赶到高女士家中,并在数日之内解决了外墙墙体剥落问题。

没想到,后期装修窗户时,高女士又发现家中窗台出现渗水问题。不胜其烦的高女士随后又打电话向物业反映。就在处理渗水问题时又发现墙体松动,工人敲开墙体表面发现混凝土有问题,手指抠一抠就掉落。家中另外三堵墙的墙体也存在此种现象。受此影响,装修工期被迫一拖再拖。

高女士再度拨打12345政府热线投诉后,住建局工作人员赶到她的家中进行了调查,与此同时,开发商也承

认了一些问题的存在。

昨天下午,记者采访了盛和九里香堤物业负责人吕先生。吕先生介绍,如高女士所言,存在问题的外墙目前已彻底维修结束,双方存在的争议主要是在高女士提出的索赔价格上。高女士先是开价一万八,继而变成两万,最后又变成了四万!为了解决相关问题,物业请辖区派出所的民警协调解决,同时,也请来住建局质检站的专业人员现场勘查过,开发商方面的施工人员也多次到场,但是问题仍然没有解决。

吕先生最后表示,高女士如果对最后的协商处理结果不满,可以提请第三方对损失情况进行权威鉴定,并以鉴定结果向人民法院提起诉讼,通过司法途径合理合法解决这一纠纷。

记者周朝晖 张园