

市区北濠桥东村小区停车位改造后,个别业主与物业因各自不同的诉求有分歧

停车收费引争议 社区答疑说原因



停车位均画有规整的停车线。记者张园

停车渐渐成为大家的“刚需”,小区停车收费问题广受关注。市区北濠桥东村为规范小区内停车而采取了一系列措施,未料引发个别业主的质疑,并向本报新闻热线反映情况。6日,本报记者赶到实地进行了专访。

► 居民反映车位改造后收费不妥



“北濠桥东村居民小区绿地被改造成私家车停车位后,物业收费不妥,与有关规定相冲突。我们希望社区监督物业进行整改。”6日下午,该小区的居民向本报新闻热线反映此事,认为有关部门有必要予以关注。

反映问题的居民介绍,自去年小区改造完成后,由

公共绿地改造而成的公共停车位本应服务全体居民,然而今年年初,物业竟以收缴停车管理费的方式,将车位编号划定给个人,还协助业主安装地锁。如今大部分停车位被地锁占据,严重影响小区停车自由,人为制造停车资源紧张。

居民认为,根据《南通市机动车停车管理条例》等规定,不得将公共资源占为己有,不得安装地锁霸占公共停车位,可物业混淆了概念,收费之举离谱。

接到居民反映的情况后,记者于6日傍晚赶到现场。

从北濠桥东村西大门进入小区后,记者看到停车位均画有规整的停车线,小区内还建有专供电动汽车充电的停车位,秩序井然。在一些车位上,确有地锁安装设置的现象。

公共停车位的建设改善了居民们的停车环境,缓解了困扰车主的“停车难、难停车”问题,明明是桩好事,何以引发个别居民的不满呢?

► 收费用于秩序管理和综合服务

北濠桥东村社区党委书记王冬梅介绍,北濠桥东村小区建于1996年,因年代久远,大部分建筑均为砖混结构,多年来顶楼住户深受漏雨渗水之苦,外立面墙体脱落、花圃绿化占位停车、管网堵塞等诸多问题也困扰着居民。2022年至2023年,实施小区全域改造工程,96栋住宅楼焕然一新,3623户居民迎来安居新面貌。改造过程中,整合损毁绿地、常年无阳光花圃,并

结合居民诉求及小区实际进行调整增设车位,共划定固定车位1350个。

“小区内有4条小区道路,分别为静濠路、静北路、静玄路、静业路,沿路店面近百家,车辆来源复杂、停车资源紧张。小区拆迁户和解困安置户多,长期以来物业服务费标准和收取率低,服务管理难。改造前因停车资源紧张,也不同程度存在凳子、椅子等占用车位的情况。为了维护城市旧改成果,提升小区服务管理水平,提高公

共设施更新能力,本着‘公共区域公用,公共服务公众建、公众享’的原则,小区业委会参观学习多家已旧改并环境秩序保持较好的小区,同时初步测算本小区的物业费、卫生费、资产出租费用、政府奖励难以满足基本标准的管理开支,决定启动收取机动车停放管理服务费,一方面提升小区车辆管理秩序,另一方面公共收入用于小区物业服务、道路养护以及今后建设改造等。”王冬梅在现场对记者解释。

► 装地锁系顺应业主规范停车

“人们常常讲要‘透过现象看本质’。被一些居民质疑的‘私设地锁’行为,其实是不了解真实情况的一种误解。”王冬梅指着一些停车位上的地锁解释,“物业在登记、收费时同步开展规范停车宣传,通过《北濠桥东村车位租赁协议》《北濠桥东村非固定车位承诺书》等引导业主规范停车、爱护家园,但仍然有部分业主随意停放、任意占位,导致不少车主的私家车未能‘各车回各家’,对缴费后用车出入频繁、即停愿望强,以及车位长期被占用的业主,顺应他们的合理要求,物业帮助安装形式统一的地锁,力争通过一段时期的过渡引导,逐步养成‘对号入座’文明习惯。然而,在此期间,少数人为了不缴费一直阻挠,有的甚至私拆,导致一些地锁遭受损坏后产生的经济损失不得不由车主自

行承担。”王冬梅介绍了被迫安装地锁的原因。

经了解,为促成一个和谐良好的小区环境,今年10月,业委会、物业公司联合发出通知,告知所有业主车位登记已基本理顺,正式落闸开始对外来车辆计时超时收费、服务管理费起算等,并通知内部业主常停车辆未登记缴费的尽快登记,探亲亲属车辆办理免费预约登记。同时,业主委员会还接待业主解答说明车位收费原因和使用方向,向业主征集关于改进管理办法、节约成本等建议办法,力争维系好“大家庭”环境和秩序。

“希望大家一起维护来之不易的规范有序的停车环境,心往一处想、劲往一处使,正确理解停车收费的目的是取之于民、用之于民,把小区建设得更好。”业委会监督委员会主任王浩钧接受采访时说。

本报记者周朝晖 张园

小区停车收费相关法规

“ 相关新闻

《中华人民共和国民法典》第二百七十四条规定,建筑区划内的道路,属于业主共有,但是属于城镇公共道路的除外。建筑区划内的绿地属于业主共有,但是属于城镇公共绿地或者明示属于个人的除外。建筑区划内的其他公共场所、公用设施和物业服务用房,属于业主共有。第二百七十六条规定指出在建筑区划内,规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。第二百八十二条也指出建设单位、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。

《江苏省物业管理条例》第六十四条也规定,占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位、车库,由业主大会或者业主大会授权的业主委员会决定使用。物业管理区域内划定车位、停放车辆,不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道,不得影响其他车辆和行人的正常通行。第六十五条规定物业管理区域内公共、共用车库、道路、场地停放汽车的,应当根据业主大会或者业主大会授权的业主委员会决定交纳汽车停放费。物业服务企业可以根据物业服务合同收取汽车停放费。汽车停放费的具体标准,由价格行政主管部门会同物业管理行政主管部门制定并公布。

更俗剧院

最新演出信息

王源、张雪迎主演《孤星计划》
爱莉安娜·格兰德主演《魔法坏女巫》
宋佳、钟楚曦主演《好东西》

12月26日19:30——2025南通新年音乐会
1月1日10:00、15:00——亲子剧《封神之哪吒大战红孩儿》
1月1日19:30——永恒乐队2025真的爱你新年演唱会

扫二维码关注更俗剧院微信公众平台,获取更多电影演出信息。
更俗剧院新官方网站 <http://www.ntgsjy.cn/>

售票热线:85512832 服务监督:85528668



福彩直通车

双色球12亿大派奖活动重磅登陆!

让全国广大彩民朋友们翘首以盼的年度欢乐盛典——双色球大派奖如约而至。中国福利彩票发行管理中心决定开展2024年双色球游戏12亿大派奖活动。活动自双色球游戏第2024126期(2024年11月3日晚开奖)开始,预计持续20期。(一)设立一等奖特别奖,奖金总额预先安排4亿元。每期安排2000万元设立一等奖特别奖,对当期单票金额超过20元(含)的一等奖中奖彩票,每注一等奖按当期一等奖单注基本奖金1:1比例派送。(二)设立六等奖翻番奖,奖金总额预先安排8亿元。对当期单票金额超过20元(含)的六等奖中奖彩票按每注六等奖派送固定奖金5元。

福彩双色球,为梦造福!一起加入这场双色球的狂欢盛宴吧!详情请至各福彩投注站咨询了解。

福彩双色球 2元可中1000万

(广告)