

小区停车难·乱象



18日晚上7点,进不了小区的车辆都停放在小区门口的空地上。本报记者 韩逸 摄

没有停车卡,车子不让进小区

开发商:地上停车位6.8万元一个,一租20年

本报2月18日(记者 宋佳) 没有停车卡,车子不能进小区。业主一气之下,堵了小区大门。18日,青年南路一小区业主反映,小区停车位收费不合理,业主对此意见很大。开发商称,现在的收费标准是基于市场调查、成本投入等多方面因素制定的,相比其他小区已经便宜很多。

18日上午9点多,刚走进青年南路附近这个小区,就看到小区外的道路上零零散散停了几辆

车。“现在是上班时间,加之入住率比较低,在外面停放的车辆不是很多,基本上看不出影响。”一位业主告诉记者。

“昨天,私家车进入小区的唯一通道上设了‘防线’,任何没有购买停车位的业主都不得入内。”小区业主王女士说,昨天驱车回家,到小区门口看到了两份通知,大概内容是本小区将实行封闭式管理,未购买停车位的业主需到该销售中心购买车位,然

后办理停车卡,停车卡是进入小区的唯一凭证。

通知落款是物业管理有限公司,青年南路该小区销售中心。王女士说,既然小区不给业主方便,她一赌气用自己的私家车堵住了小区大门。

曾到销售中心咨询停车位价格的一位业主说,地上停车位6.8万元,地下停车位10万多元,租赁期限20年外赠50年使用权。“地上停车位20年交付

6.8万元没有依据,也不合理。”该业主称。

据介绍,小区共有5栋楼500多户业主,但小区除20单元外,其他单元入住率较低。记者采访了9位已经入住的业主,他们均对停车位收费意见很大。

“我们的车现在是‘有家难回’,今天早晨还亲眼看到几名保安将小区停车锁升起。”业主潘先生说,即使他们的车能进入小区,小区内设有停车锁,私家

车也无法停放。

“现在的收费标准是基于市场调查、成本投入等多方面因素制定的。”小区开发商总负责人告诉记者,小区停车位产权归属开发商,开发商可以支配使用。在2月15日前购买车位按照9.6折,在2月16日至3月31日购买按照9.9折优惠。照目前这个价格,业主已经获得很多优惠,相比市区的很多小区价格算是便宜的。

千元租地下车位,业主直呼“太贵”

紫郡城小区开发商:建停车场花了上千万元

本报2月18日讯(记者 王敏) 18日,芝罘区紫郡城小区的业主向本报反映,想在小区租个地下停车位,每月得交1060元,“这个价格实在太贵了,不知道是根据什么标准收费。”对此,小区物业部门称收费中包含1000元车位费和60元服务费。

在紫郡城小区,记者转了一圈看到,小区道路不太宽,没设置地上停车位。从地下停车场的入口进去,小区下面的空间很大,划定了一排排停车位。

对于业主反映的地下停车位租赁费贵的问题,记者在小区询问了几名业主,得到的回复是,“不清楚,俺家买房的时候一起买了停车位。”

在小区瑞伯怡高物业,物业经理李先生介绍,收取的这1060元租赁费中,包含开发商

烟台桦林置业有限公司收取的1000元车位费,还有物业收取的60元服务费。

李先生介绍,由于地下停车位归属开发商,所以租赁价由开发商定价。这事根本不用和业主委员会沟通,也不用向业主公示,“反正东西摆在这儿,你可以买也可以不买,谁也不会强制你。”如果买车位的话,现在是13万元一个,这么一算,租车位对业主来说实在是不划算。所以虽然开发商已经标明标价,可是到现在,还没有业主愿意租车位。

“有的业主租其他业主的车位,能便宜些。”李先生告诉记者,小区有的业主买了停车位却还没买车,这些停车位成了其他业主的选择。

记者从李先生和桦林置业销售部官理处得知,小区地



紫郡城地下停车场有数百个车位,每个车位的车位费和服务费加起来每月需交1060元。本报记者 韩逸 摄

下停车场花费了上千万元,为了收回这部分成本,才将停车位租赁费划定在1000元/月。

目前,对于封闭式小区归属业主共有的地上停车位,烟

台市有专门的指导文件,制定了各类型车辆的最高收费标准。然而归属开发商所有的地下停车位,并无收费标准规定,开发商和业主可以协商确定。

国网海阳供电公司

全员读书 提升队伍素质

本报讯(记者 闫丽君 通讯员 董波) 春节过后,海阳市供电公司开展了“读好书、提境界”为主题全员读书活动,提升了全体职工的文化素养,真正让读书融入工作和生活。

招远市供电公司

加强劳动纪律管理

本报讯(通讯员 陈宇斐) 新年伊始,招远市供电公司全面加强劳动纪律管理,健全完善考勤制度,严格履行请假手续,对各部门、单位进行劳动纪律抽查。提振员工队伍士气,确保生产经营等各项工作全面展开。

记者调查

1 小区停车位如何收费? 地下停车位有的300元有的上千元

在上海滩花园B区,地下停车位收费近千元,地上停车位每年600元。业主李先生介绍,虽然收费很低,但车位不是固定的,业主谁回家早就可以优先停放。

黄海城市花园小区物业一名姓陈的工作人员介绍,小区

地上和地下停车位都可卖可租。地下停车位的租赁费是300元/月,地上停车位是200元/月。陈女士称,这两个收费标准是根据建设成本计算得出的,这只是车位费,不收服务费。

在莱山花园,小区楼下配有车库,还在公共区域划出停

车位。除了购买车库外,业主还可以租赁固定的停车位,租赁费每年600元。

相比前面三个小区,寰辰佳苑小区的车位收费方法则比较特殊。物业工作人员介绍,小区2010年刚建好,地下停车场还没完工,现在只能在地上

停车,而地上停车位只租不卖。一年600元,车位是固定的。

而紫郡城地下停车位的租赁费为1060元/月,与黄海城市花园小区停车位的收费标准相差700元。即使是地上停车位,有的小区之间每月租赁费也相差了150元。

收的钱花哪儿了?

3 物业称是维护费 维护基础设施

除了价格问题,更多的业主则比较关注自己交的租赁费都用到了哪里。“交的钱怎么用,我觉得应该让业主心里明白。”一业主说。

对于业主的诉求,紫郡城物业经理李先生称,他们收到手里的60元服务费是用来维护基础设施的。“比方说停车场的指示灯坏了,或者起降杆故障,就用这笔钱来修。”

不少物业公司表示,这些钱用来维护小区的基础设施和维持自身运转。“现在物业和业主因为物业费闹僵的事经常看到,没钱谁也不干下去。”一名物业工作人员称,收不到物业费和降低服务是一个恶性循环,想正常运行下去,物业只能想办法收钱。

本报记者 王敏

2 标准是如何制定的? 没有业委会,物业与业主也无沟通

记者调查了解到,虽然烟台市有明文规定,制定了封闭式小区专用停车场的收费最高限度,但仍出现各种乱象。

通过对业主的调查采访,记者发现,很多小区开发商和

物业在制定停车位收费标准时,没有与业委会商量,甚至根本没有与业主们沟通过。烟台很多小区甚至没有成立过业主委员会。

“物业有时候能在楼下贴

张通知,但是过不了一两天就叫人撕了。”正在小区楼下晾衣服的市民罗女士告诉记者,她们老两口看不懂收费的条条框框,孩子平时上班,也没时间留意通知的内容。

要么不发通知,要么留意不到,很多小区的业主和物业之间缺乏一种直接有效的沟通方式,这也是造成各小区收费差额很大,收费标准执行后业主意见大的一个原因。