

圈起小区公共车位收费,还说是为住户着想?

业主集体维权,赢回免费停车场

小区停车一直是一个让业主头疼的问题,最近,泰安一小区物业把卖房时承诺给业主免费使用的小区公共车位圈起来建立了社会公共停车场,还反过来向业主收费。

争议:小区车位变收费停车场

近日,泰安高新区正阳门大街南侧水岸龙庭的业主丁先生向本报记者反映:负责管理他小区的山东鲁恒物业管理有限公司近期占用业主共有车位建立了社会公共停车场,还要向业主收费。

记者实地走访后发现,丁先生所反映的龙城国际F座即水岸龙庭居民楼的西侧和北侧已经被圈了起来,只有两个出入口能进出汽车,且均已装上起落杆。

据山东鲁恒物业的工作人员介绍,该停车场为社会公共停车场,与小区业

主没有关系。停车场将从11月开始正式收费,采用包时收费模式,一辆车一年1200元。“停车场的地是开发商的,跟业主没有关系。我们有停车场经营资格备案登记证明。”

对于把原来的公共车位圈起来建立停车场的原因,工作人员表示:“我们也是为了业主好!以前车位经常被外部车占满,导致有些业主停不上车,所以物业才会建立停车场,要是车位都被本栋业主买了自然最好。”

对于物业的说法,丁先生不以为然。“能建停车场的前提是地属于他们!

但事实并不是,这块地是我们业主共有的,凭什么叫他们(物业)圈起来收业主的钱!”丁先生说道,“何况当时买房的时候,他们的宣传广告上明明白白写着楼下200余个停车位供业主免费停车,我还留着记录呢。”

维权:停车场土地权属不明确

“我们也打过市长热线,但高新区管委的回复却是这个停车场备案了。我们就很奇怪,因为按照购房合同上第10章第22条规定,占用业主的公有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位应该归业主共有。这里就是业主共有的停车位啊!”另一位业主刘先生的语气有些激动,“建停车场不经业主同意,收费多少也不跟我们商量,业主与其沟通也没有效果,打着为业主好的旗号就能为所欲为吗?”

对于物业建立公共停车场是否合适的问题,山东舜翔律所的孙忠民律师表示,要确定这个问题,先要看当时开发商向规划局上报的规划里这片地是做什么的,还要看这片地的具体权属归谁。

记者联系到泰安市规划局高新区分局,经工作人员确认,水岸龙庭北侧的区域在规划上确为停车位,而西方的空地按照规划则是消防通道。

土地的使用方向确认了,那土地的权属问题呢?记者又联系到了泰安市国土资源局高新区分局,因为不动产发证需要申请审核,工作人员查询资料后表示,开发商和业主皆未申请过停车位的土地权属。也就是说,这块地的土地权属现在还不明确,而开发商也并不是像物业所说的那样,拥有对停车位土地的明确权属。

结果:居民停车不收费了

记者又找到了鲁恒物业,对于记



停车场现场。

者的问题,物业工作人员出示了一份“解释书”。根据其解释,龙城国际F座的停车位经过多个部门审批备案。其中涉及高新区工商管理局等6个部门。

记者随即咨询了泰安高新区市场监管局,负责工商注册的监管一科工作人员却表示,他们并没有关于此停车场的注册登记信息。这就与物业的说法产生了分歧,但考虑到停车场审核的复杂性,记者建议F座的业主汇总下意见,然后统一与开发商进行协商。

11月6日,几十位业主与开发商关于水岸龙庭停车场问题进行了沟通协商,在业主代表出示的诸多证据面前,开发商最终同意,在业主委员会成立之前,停车场暂不收费。关于收费问题,将由业主委员会里诸多业主共同决定。

截至发稿,记者从高新区住建局得到消息,水岸龙庭小区开发商承诺:11月1日以后,此停车场将向社会车辆封闭,仅允许本小区居民停车,且不再收费。