

多个小区绿化带改建停车位还要收费，侵权不？

本报见习记者 辛周伦 王裕鑫

随着私家车数量增多，建于上世纪90年代的一些老旧小区由于没有规划停车位，停车难的问题日益凸显。目前，日照市多个老旧小区开始将部分绿化带改造成停车位。

法律人士称，把绿化带改造成停车位，需要业委会或半数以上业主同意，物业没有这个权力私自进行改造。而关于停车位收费问题，日照市物价局的工作人员说，对于是否收费、收取多少费用，也是需要业委会商量决定，所收费用应归小区业主共同所有。

老旧小区停车位少 改造绿化带成趋势

日照市城建萃园小区近日贴出通知：缩减26号楼B座楼后的绿化带，改成22个停车位，方便业主停车，并收取租费。

3月26日上午10时，记者来到城建萃园小区，小区内的道路并不宽敞，不少车辆停在路旁的人行道上。该小区26号楼B座楼后绿化带的绿植，被破坏得不轻，绿化带上停了4辆车。据该楼一居民介绍，因为没有停车位，这栋楼的业主大都将车停在绿化带上，每天晚上得停30多辆。

该小区物业工作人员介绍，小区共有17栋住宅楼，560户居民，因为是老旧小区，规划设计得早，当初该小区并没有规划停车位，而26号楼B座有50户居民，车库才20个，根本不够用。

物业工作人员介绍，他们在2011年统计了小区内的车辆数，共有130多辆车。“这两年增加了不少。”随着车辆增多，没有停车位成了物业公司头疼的难题。

记者走访发现，不仅是城建萃园小区，望海小区、林海小区、城建花园等多个老旧小区都面临着停车难题。

望海小区物业经理李杰介绍，目前该小区有38栋楼，1044户，总人口数在3000人左右。根据入门刷卡统计显示，小区内约有1500辆左右，“但实际上停车位仅有700个左右。”

不少老旧小区物业，打算在楼房之间的绿化带上开辟停车位。日照市地税局家属院和城建花园已动工，将原有绿化带刨除，改为绿荫停车位。林海小区、望海小区准备召开业主委员会商讨绿化带改建停车位的问题。

停车收费引争议 各小区标准不同

部分老旧小区将绿化带改造为停车位，在小区居民间引起了反响。“小区内有车位的毕竟是少数，不能为了个别人停车方便，就占用大家公用的绿地面积，这样侵犯了业主的权益！”城建萃园小区的业主贾女士说。有业主李杰先生对规划停车位表示赞同，不过对于设置的停车位收费问题，他并不认可。“改建停车位是好事，但不应收费。绿化带是大家的，为什么要收钱？”

记者采访多个改造绿化带为停车位的小区物业负责人，他们均表示，因建小区时规划设计的问题，将绿化带改为停车位，实属无奈之举。

城建萃园物业公司辛主任说，该小区26号楼B座后面的绿化带，将开辟为22个停车位，现在已经有15户预订了停车位，等22个停车位订满后开始改建停车位，每位预订的业主都需预付1500元钱，“这些钱是停车位收费，提前收上来是用来作为停车位的建设资金，现在还没有确定每月收多少停车费，等建好后和业主协商。”

望海小区物业经理李杰介绍，《日照市住宅物业服务收费管理实施办法》明文规定，占用物业管理区域内业主共有道路或者其他场地停放汽车的，应当缴纳车位场地使用费。“每个停车位每月我们打算收费50元，停车服务费20元，场地占用费30元，停车服务费是业主的车位脏了，物业提供打扫等服务性的收费。”李杰说。收了的钱充作维修基金，算作全体业主共有。林海小区物业副总经理王强说，该小区打算在5月召开全体业主大会，每栋楼至少出一个代表来决定是否改造绿化带及同意改造后的收费问题。

城建花园物业则打算每个停车位收费50元，“小区一共有500多户需要停车位，目前已经交费的有300多户”，物业经理朱建军说。“物业召开业主委员会，我们同意了。”城建花园业委会主任朱德成说。



日照市地税局家属院改造绿化带，增设绿荫停车位。 本报见习记者 辛周伦 摄

● 律师说法

绿化带属公共用地 改停车位需业主同意

“物业只是提供服务的，把绿化带改造成停车位，需要业委会或半数以上业主同意，物业没有这个权力私自进行改造。”山东舜铭律师事务所律师韩念社说。

日照市某律师事务所张连民律师也表达了同样的看法。他说，由于老旧小区确实存在停车难的问题，为解决问题可以把部分绿化带改建成停车位，但需要征得业主同意。“《物权法》明确规定，绿化带属小区业主公共用地，购房时就已经包含在内，因此，绿化带改建为停车位，应征得业主同意。”他说。

● 物价部门

停车位收费标准 应由业主商定

记者就改建后的停车位收费问题，咨询了日照市物价局收费科，该科室一工作人员介绍，小区停车难问题越来越普遍，将绿化带改建停车位也是一个大的趋势，政府部门也出台相关的政策予以指导，不过绿化带属公共资源，是小区业主共同所有，要是改建停车位，需经过半数以上业主的同意，物业不能私自执行。对于是否收费、收取多少费用，也是需要业委会商量决定，所收费用应属小区业主共同所有。

● 政府文件

未经半数以上业主同意 不得收取车位场地使用费

《日照市住宅物业服务收费管理实施办法》第十八条和第十九条，对普通住宅停车费用作出了相应规定。

第十八条(摘录):普通住宅停车服务费实行政府指导价。东港区、岚山区、日照经济技术开发区、山海天旅游度假区、日照国际海洋城普通住宅停车服务费基准价格为每年每月20元，上下浮动不超过10%。

具体收费标准由车位使用人与物业服务企业在规定的基准价格和浮动幅度内约定。

业主或者物业使用人对汽车或者非机动车辆有看管要求的，应当与物

业服务企业另行约定。

第十九条(摘录):占用物业管理区域内业主共有道路或者其他场地停放汽车的，应当交纳车位场地使用费，并按物业服务企业划定的停车位等标示停车。

车位场地使用费收费标准由业主大会综合考虑车位租赁费标准等因素表决同意确定;业主大会成立前，经半数以上业主同意，车位场地使用费收取标准可以参照车位租赁费标准执行。未经业主大会或者半数以上业主确定车位场地使用费收费标准，不得收取车位场地使用费。

有什么新鲜事想告诉大家?



@齐鲁晚报今日日照:日照市多个老旧小区开始将部分绿化带改造成停车位并收费,有车主赞同但不同意收费,有业主反对,称不能为了个别车主侵犯公共利益,这个话题引起网友热议。



公开 发布

小区规划要考虑长远

@心灵在努力的路上:绿化带改建停车位的现象反映了小区规划的现状,即规划者看重眼前利益,却没有发展的眼光。光考虑到建筑用地,而没有考虑到其他的后备设施建设。这也是小区发展必然面临的问题。

@梦想执念:现在私家车越来越多,小区停车也越来越难,我觉得小区绿化带改为停车位,适当收费也是可以理解的,但是需要适当规划调研,毕竟绿化带也能增添小噪音,对环境比较好。

老小区舍弃绿化是必然之路

@刘星叔也是:绿化带要留,停车位也要有。老小区必须得舍弃部分绿化了。收费的多少应该是物价局管。

@日照置业网:不牺牲绿化带,小区居民的爱车停到哪里去?老小区在当时的规划建设中就根本没考虑到汽车的普及会来得这么快。绿化、停车这两件事应该取重避轻。你把车买来了,却没地方停,这或许真的不行。

物业也不容易

@杉栗1990:我还是比较赞同收费的,一个月几十元也不多,其实物业也不容易,改造绿化带得花不少钱,这钱光靠物业费恐怕不够吧?

请还我绿地

@娟姐:我不喜欢这样……光秃秃的,本来地方就小,以后连点绿色都没了。

改不改,业主说了算

@求个编制:老小区在建设时根本想不到今天会有这么多车,停车位肯定不够用,绿化带改造成停车位也可以理解。至于收不收费,我觉得这个需要小区物业跟业主协商解决,本来绿化带就是全体业主的共同财产,当然了改造后停车位也是。

不能以牺牲绿地解决问题

@王琳珊珊:二者有点像鱼与熊掌,无论如何都不可兼得的。但是初看这样的信息,我忽然想起之前许多发展快速的城市,无一不以牺牲环境为代价,待到经济达到预期值了,再想起要保护环境,但是再也回不到从前了。车位紧俏,是关乎民生,但我想绿化是不是我们应该着重考虑呢?



齐鲁晚报(今日日照)官方微信二维码。

本报官方微信 为您推送最新资讯

本报4月8日讯(记者 司路清) 齐鲁晚报(今日日照)官方微信开通了!只要您关注齐鲁晚报今日日照官方微信,我们就会为您免费推送新闻,同时,欢迎您为我们提供新闻线索,提出办报建议。

随着网络的发展,微博、微信的兴起,为市民阅读日照最新的新闻资讯,本报借助新媒体与读者、网友沟通,同时扩大品牌影响力。每天,齐鲁晚报(今日日照)官方微信,微博都会为您推送当天最新、最热门的新闻、气象、生活、活动资讯。

只要您关注齐鲁晚报(今日日照)官方微信,或者通过新浪微博@齐鲁晚报今日日照,您就可以跟我们实现一对一直接交流。在现场,您无需忙忙四处找记者,只要发来一条短信,一张图片或一个视频,我们就能迅速获知信息,既快捷又方便,您还有可能获得报料费。

怎么才能成为我们的微信好友呢?打开手机微信,点击下方“朋友们”,通过“添加朋友”找到“搜号码”,在搜索栏里输入为信号“qlwbjrz”,单击“搜索”,找到齐鲁晚报(今日日照)”并点击“关注”后,我们就成为好朋友啦!此外,您还可通过“添加朋友”找到“扫一扫”并点击,对准二维码图像扫描,也能找到并关注我们。

我们期待您的关注!关注我们后,每天都有新闻主动找到您,您也可以随时随地联系我们,您的每一条信息,每一次报料,我们都会认真对待。

● 行业资讯

齐心添绿 关爱自然 2013东风悦达起亚爱心植树活动吹响号角

近期PM2.5及空气污染问题成为了全中国人民都关注的焦点。初春时分,人们多渴望再一次见到那一碧如洗的纯净蓝天,和满目绿油油的清新草木。作为国内著名的合资汽车品牌,东风悦达起亚深谙消费者心意,在这个植树节里,发起“齐心添绿 关爱自然”2013东风悦达起亚爱心植树之旅,号召全社会共同参与植树造林的绿色公益活动,为环保助力。

环保向来与汽车产业的发展形影不离,正值3月12日植树节之际,作为一家具有社会责任感的绿色企业,东风悦达起亚特别号召各地经销商及意向客户,携手广大新老车主及社会公益爱心人士,于3月12日至4月21日期间共同参与环保之旅,在全国九大经销大区分别开展“齐心添绿 关爱自然”2013东风悦达起亚爱心植树活动,在当地亲手栽种树苗花草,将

绿色“植”遍神州大地。

绿色是东风悦达起亚价值链体系的主色,也是其一直以来所恪守与坚持的理念。实际上,在东风悦达起亚看来,环保绝不是一句空洞的口号或者偶尔心血来潮的作秀,而是一个融合了企业战略与核心理念的系统性工程。长期的坚持使得东风悦达起亚赢得了社会广泛的支持和认可。在注重传统车型品质提升的同时,近年来,起亚和东风悦达起亚进一步强化了在科技创新领域的绿色探索。为了减少二氧化碳的排放,起亚EcoDynamics(节油动力)技术日趋成熟,并运用在很多产品上。

去年,是东风悦达起亚成立第十周年,也是其将企业视角逐渐扩大至以关爱客户、服务客户为主题开展系列品质服务的元年。在以“顾客满意年”为主题的2012年中,东风悦达起亚始终坚持

以服务、技术、管理三大创新为支撑,致力于全面提升企业的软、硬件实力,为顾客打造坚实的满意体验。今年,秉承着“挑战、精诚、和合、超越”的发展理念,企业又在原先的基础上提升了服务等级,提出了“顾客感动年”的思想,致力于更深入的品牌价值挖掘与品质服务。通过经验积累,开拓创新和合理的资源整合,构建起完善的一体化的汽车销售服务体系,为顾客带来超越期望的品质汽车生活体验,以实际行动感动每一位消费者。

作为一家以绿色价值观为导向,努力为社会和消费者提供更多价值的车企,东风悦达起亚正以成为社会真正期待存在的企业为愿景,将绿色事业进行到底,始终坚持以体贴顾客的诚心,想顾客所想,愿顾客所愿,真心诚意,实实在在地为顾客谋幸福!谋感动!

东风悦达·起亚 KIA

齐心添绿 关爱自然

2013 东风悦达·起亚 爱心植树活动

亲近自然, 贴近健康/色泽如一, 恒稳品质/无渗防污, 无孔可入/天然肌理, 神来之作

萬峯石材日照产品体验馆

盛大开业

4月10日

诚邀各界光临

萬峯石材

启动建材蓝海·打造行业标杆

开业地址: 东港区山东路与枣庄路交汇处西100米路北日百依河园小区沿街

垂询热线: 0633-8800018

迈锐宝 MALIBU

雪佛兰 CHEVROLET

2013款 迈锐宝 MALIBU 全新上市

驾乘 EcoPower 高效动力系统

享 深海静音舒适系统

全面升级

- 新一代6速手自一体变速箱
- 全系标配ESC车身稳定系统(除入门车型)
- 中高级车丰富动力选择
- 2.4L SIDI智能直喷发动机 2.0L DVVT Ecotec发动机 1.8T 涡轮增压高性能发动机

全面升级

- 米色真皮尊享内饰
- 后排独立空调出风口
- 铝合金轮毂
- JBL专业影院级音响

日照鸿发海通汽车销售服务有限公司 地址:日照奎山汽车城204国道西 销售热线:0633-3987977

莒县鸿发汽车销售服务有限公司 地址:山东省莒县日照西路2号 销售热线:0633-3951666

日照骏华汽车销售服务有限公司 地址:日照市南昌路28号 销售热线:0633-8619977

VOLT 沃蓝达 EPICA 爱丽舍

科鲁兹 COZZO 科鲁兹

迈锐宝 MALIBU 迈锐宝

科帕奇 CAPTIVA 科帕奇

赛欧 SEICO 赛欧