

小区设露天收费停车场 为何遭到部分业主强烈反对?

□ 记者 姚时美



近日,天元区翠谷城小区、丽景滨江小区因在小区设置露天停车场,遭到部分业主强烈抵制。记者走访发现,小区内设置露天停车场的现象绝非上述两个小区,其他小区也有存在。停车场建设方说法是,为了维护业主的利益,规范停车。那么露天停车场究竟能不能设置,怎样设置才符合规定?记者就此进行调查。

业主投诉

以为道路改造 划车位时才发现是建停车场

翠谷城临街门面的空坪,铺设了地砖,业主可以在这里散步、休闲。6月底开始,业主们发现这里在施工,一些地砖被铲掉,取而代之的是柏油路面。在此之前,业主们没有看到任何书面通知,觉得疑惑。

“我们去问物管,对方说是在做地面修整。我们觉得这是好事,柏油地面比地砖更耐用,就没有在意。”业主刘先生称,7月初,业主发现这些柏油地面上竟然在划停车位,这才反应过来,这里原来要建停车场。

之后,广大业主开始维权。“我们多次找到物业公司,要求恢复原状,物业人员都不理,我们一边维权,停车场也一边在建。”刘先生称,到7月中旬,停车场已经建好,开始投入使用。

8月3日,上百名业主在多次举报仍未得到处理的情况下,将露天停车场的出入库用障碍物堵住,终于迎来谈判机会。停车场的建设方为开发商,开发商答复本周和业主见面谈判。

广大业主认为,该区域属于小区公共区域,开发商建停车场,侵犯了广大业主的合法权益。如果业主步行进出必须经过停车场,存在安全隐患,坚决要求停止建设,恢复原状。

记者调查

建收费停车场并非个案 其他小区也有

与此同时,丽景滨江小区也在建露天停车场,情形和翠谷城几乎一模一样,都是临街门面沿线空坪,都是建收费停车场,对外开放。唯一不同的是,两个小区的停车收费标准有所不同。

“即便规划许可可以设置停车位,那是不是就可以收费呢?”业主邓先生说,他反对建停车场,他认为,如果开发商在进行房地产项目建设前,支付给行政主管部门的土地出让金中包含了临近门面沿线的空地,那么这些区域就属于全体业主所有,开发商或物业部门无权擅自修建停车场。即便要修建停车场,也必须征求广大业主意见。如果土地出让金中没有包含该区域,那么该区域不属于小区范围,而是属于国家,开发商则更加没有权利修建停车场并收费。

业主杨先生认为,小区公共区域设置停车场,不应当以营利为目的,而是应当只对小区业主开放,并且不能收费,否则其中就有猫腻。

像翠谷城、丽景滨江设置收费停车场的现象,在我市其他小区也存在。翠谷城斜对面的栗雨香堤,临街部分的区域也设置了无人值守露天收费停车场。



▲翠谷城露天停车场 记者 姚时美 摄

房企回应

规范停车,产生的利润交给业主

记者找到翠谷城的开发商株洲恒豪房地产开发有限公司,办公室负责人谭女士拿出规划总平面图,上面显示,翠谷城临街门面沿线标注为“临时停车位”。谭女士称,按照规划设计,这些区域原本就是停车场。

据谭女士介绍,在没有修建停车场以前,临街门面沿线区域存在无序停车现象,对地砖也造成很大损坏,为了规范停车,才决定修建停车场,设置84个停车位。

“如果不让停车,将对临街门面的生意有很大影响。”谭女士说,停车场投入运营后,除去系统维护、电、维修、人工等成本,产生的利润全部进入一个专用账户,等小区业委会成立,再移交给业委会,利润归全体业主所有。

至于安全隐患,谭女士认为,停车场设置了限速牌、减速带,相比以前无序停车,安全隐患其实更小。

株洲联谊物业管理有限责任公司丽景滨江小区物业负责人刘先生则解释,停车场建设之前,经过了小区业委会同意,并且进行了公示,产生的利润将交给业委会,大部分业主都同意,只有少部分业主反对。

“看大部分业主是否同意,不是公示一下就行,要征求意见。”对于丽景滨江小区物管的说法,业主邓先生并不认同。

上述两个小区的停车场建设方均表示拿到了审批或备案手续,不过均没有向记者出示。

部门回复

能不能建停车场,视情况而定

记者从市城管局了解到,目前小区公共区域建停车场,确实有到城管部门备案的情况,但不是强制性的。

随后记者从市物业处了解到,小区红线内范围建停车场,是开发商的行为,不是物业公司的行为。在建设停车场时,会有两种情况,一种是项目原本规划设计就是建停车场,但是没有修建或者完善,之后需要修建,进行规划审批许可即可;一种是原本的规划设计不是停车场,开发商如果要改变原来规划改建停车场,需要至少一半以上业主同意后,才能办理变更规划许可,然后进行建设。

律师说法

小区红线内公共区域,权利主体是全体业主

本报法律顾问聂炜分析认为,小区红线内的范围,应当属于公共区域,开发商或者物业公司均无权划停车位,必须通过合法的途径建设,否则侵害了业主的合法权益,并且一旦在停车场内发生车辆安全事故,建设方有不可推卸的责任。

如果是通过合法途径建设停车场,出了车辆安全事故,车辆驾驶员、停车场建设方、管理方也都要承担相应责任。

相关新闻

为了业主的合法权益 这个小区的开发商 放弃划停车位

在翠谷城采访时,记者曾提出一个疑问:“既然为了业主的利益考虑,而业主又反对建停车场,这是怎么回事?那么干脆将出入口堵住,不让车辆进入是否可行?”得到的答复是否定的。

然而,记者在荷塘区新桂广场小区看到的是另一种情景,这里跟翠谷城、丽景滨江一样,临街门面沿线空地,和人行道隔离开了,出入口设置了障碍物,车辆无法进入。

“临街门面商户要求设置停车位,否则影响生意,当初我们也考虑过建停车场。”开发商相关负责人刘女士说。

据了解,新桂广场一期于2015年交房,这么多年来,一直没有将临街门面沿线的空地改为停车场,而是坚持作为业主的活动场地。

“我不知道规划设计是不是可以建停车场,即便能建,我们也不会建。”刘女士说,原因只有一个,不能侵占公共区域,不能侵害广大业主的合法权益。“至于临街门面的商户,只能把车停进小区地下车库,既然小区是完全人车分流,那就要彻底做到。”

有“居住登记凭证”孩子却上不了学 咋回事?

昨日,市民谢女士拨打晚报新闻热线28829110反映:我明明在公安机关办理了相关居住证明,但是教育部门却不认可,导致孩子无法入学,请问这是怎么回事?

记者 贺天鸿 核校:

据谢女士介绍,她的户籍在溁口区,她儿子的户籍在衡阳,近年来她一直在株洲城区务工。最近,为了让6岁多的儿子可以前往北星小学就读,她提前在清水塘派出所办理了“居住登记”,民警给她发放了“居住登记凭证”。昨日,她带着儿子入学需要的资料前往报名点——清水塘学校报名,但工作人员并不认可她提供的“居住登记凭证”,要求她提供“居住证”,对此谢女士表示无法接受。随后,记者与谢女士一起前往了清水塘学校,在该片区小学报名现场,记者还碰到了数名与谢女士有着相同遭遇的家长。

据石峰区教育局现场相关负责人介绍,目前谢女士提供的“居住登记凭证”,仅仅只是进行了登记,并没有达到发放“居住证”的标准。而依据相关规定,现阶段来办理入学该片区的外来务工人员子女,其监护人必须要持有“居住证”。对于谢女士以及其他家长反映的情况,目前有两个途径解决,第一种途径是等到7月13日,石峰区教育局将根据该片区内各个学校剩余学位的情况,安排监护人暂时还未获得“居住证”的外来务工人员子女尽可能就近入学,但这些学生将无法选择具体的学校。第二种途径是谢女士让儿子返回户籍所在地就学,目前时间上仍然允许。

最后,记者向清水塘派出所进行了求证,据该所相关负责人介绍,目前谢女士持有的“居住登记凭证”,确实还未达到“居住证”发放期限标准,需要等到11月9日,才可以前往该所领取“居住证”。



“请晚报好好夸夸我们的社区人员”

本报讯(记者 戴凇)“儿子患有精神疾病,见我就要打人,多亏有他们多加照顾。”昨日,市民唐秋娥专程

来到株洲晚报,想通过记者向多年来一直关注他们一家的社区工作人员致谢。他们到底有着怎样的故事?

单亲母亲,心中藏着太多感谢

“儿子今年40多岁了,患有精神疾病一直没法工作。而我常年要住医院,幸亏热心的社区工作人员,经常上门关注儿子的情况。”唐秋娥今年68岁,家住芦淞区南苑社区卫生村,早年与爱人离了婚。2003年,她发生脑梗死,差点要了命。虽然抢救及时,但行动非常不便。最近几年她疾病缠身,一年中有大半时间都住在医院里。最让她忧心的是,儿子近年来患上精神疾病,见她就要打人,送东西过去也会被

儿子扔掉。于是,她只好暂时搬到附近的侄女家居住。

今年7月,株洲遭遇洪灾,其中卫生村是株洲城区受灾最重的区域之一。“家具、电器都全淹了,又是社区帮儿子换的新床和冰箱。”唐秋娥说,实在不知道该怎么感谢社区工作人员,“我最喜欢看株洲晚报,所以想请晚报好好夸夸他们。”

提起他们,社区人员“如数家珍”

昨日,记者联系上南苑社区主任贺芳,一提起唐秋娥母子俩,贺芳就像是说起老朋友。

贺芳回忆,4年前,唐秋娥就儿子精神疾病的事宜来到社区求助,通过长谈,她了解到母子俩原本相依为命,但儿子近年来精神疾病加重,对母亲越来越有敌意,甚至不准母亲进家门。为此,她专门联系到三三一医院精神科医生和心理专家,上门为其做心理疏导。平时逢年过节,也会专门给他送些粮油等物资,并帮助他申请了低保。如今,唐秋娥的儿子已经开始尝试自己寻找工作。

因为唐秋娥自己也疾病缠身,社区为她申请了特别救助,考虑她腿脚不便,每年还会帮她去医保部门报销医保。

就在这几天,唐秋娥给社区工作人员送去了一个大西瓜。但工作人员想了一个特别的办法,将西瓜以母亲的名义转赠给了她的儿子。“她儿子接到西瓜没有拒绝,可以看得出来他还是有些触动的。”贺芳说,把西瓜送给“最需要”的人,或许还能改善母子俩的关系,“唐秋娥的心意我们领了,但为社区居民办点小事都是应该的,不用太挂在心上。”

老人中暑街边呕吐 有人报警有人扇风,还有人送西瓜

本报讯(记者 李卉 通讯员 魏天宇)8月2日,一名七旬老人因中暑坐在路边呕吐不止,幸亏热心市民及时出手帮忙,老人被安全送回家中。

当天上午11时30分,芦淞公安巡警大队接到报警,称王府井附近有人求助。“在现场,我看到一位老人坐在地上,脸色很不好,还有呕吐的症状。”徐警官介绍。

发现老人的异常情况后,不少热心群众上前给予了老人关心与帮助,有人报警,有人扇风,还有人

主动买来西瓜给老人解暑。稍事休息后,老人情况好转。老人说,自己70岁了,住在钻石路,上午独自外出遛弯,突然觉得很不舒服。很快,民警联系上了老人的家人,由于家人暂时无法赶到现场,最终民警驱车将老人送回住处。

连日来,我市已经发生多起老人外出中暑的事件,警方也想提醒广大市民,眼下正值三伏酷暑季,户外活动时要做好防暑降温措施,同时尽量不要让老人独自出门。



我文明 我践行

富强 民主 文明 和谐
自由 平等 公正 法治
爱国 敬业 诚信 友善

株洲市文明办 宣