

有个小区绿地中见缝插针 “抠”出100多个停车位

当然,物业管理水平也是很重要的一方面
有业主后悔当时没买地下停车位,“投资失误”

曾经长期停车不收费的小区,面对日益严重的停车矛盾时,简单的收费管理并不能解决问题,从有限的空间内借势增设更多车位,才能有效避免矛盾的发生。

今年,建成10年之久的风和日丽小区开始从绿地做学问,见缝插针地利用绿地中的裸露部分,增设100多个停车位,并增加门禁系统,提升物业管理硬件水平。 记者 汪永森

96678

郑州晚报热线群: 27255753

www.izzwb.com

上新浪打开郑州晚报官方微博

打电话有稿费



汽车越来越多,小区内因
停车引发的问题愈加突出。

晚报推出“关注小区停车位”系列报道,我们将报道一些小区是如何处理“停车”这个大问题的,为这个问题寻找一些答案。

如果你对改善郑州市小区停车问题有自己的建议,可以拨打本报热线96678说说。



我来说说

可以借鉴深圳地区的 停车管理经验

昨天,读者郭女士致电本报,认为郑州的房地产小区在停车管理方面可以借鉴深圳地区的停车管理经验。

她介绍,深圳当地政府规定住宅区停车位地上一个月110元,地下一个月250元,车位不许卖,只准许出租,商住小区一天一夜封顶价10元,商业停车场的收费会高一些。

深圳当地政府对小区停车费用进行价格指导,车位也只准许出租。

江苏规定物业小区 停车费七成须用于住宅 维修

对于停车费的用途,江苏省物业服务收费管理办法中明确,业主大会成立前,占用业主共有的道路或者其他场地停放汽车的,所得收益在扣除物业服务企业代办经营成本后,按30%用于补贴物业服务费,70%纳入住宅专项维修资金。业主大会成立后,可以参照价格主管部门规定的标准,收益按业主大会决定并合同约定使用。



晒晒各地小区停车费

■北京

王先生是位老北京,他告诉记者,他目前所住的房子是三环内的老住宅小区,停车费为每年800元。不过在他家旁边的新小区收费标准则为每月600~1000元。

■上海

网友libracjr:我住在上海长宁区,小区路面停车费每月要400元。《浦东新区住宅物业管理区域机动车停放收费管理规定》:普通停车库每辆车每月收费250元,高标准停车库每辆每月500元。

■杭州

网友kbm4a1zhouquan:小区专用停车场露天一个月100元。市中心武林门公司楼下露天一个月150元,要抢位置。

■福州

网友cdx01:小区地下车位每月收费600元,露天每天5元,基本没车位。

■西安

网友速腾611、爱银腾:地上露天每月收费180元,算便宜的;地下车位每月400元。 本报综合整理

玫瑰花园

买不到停车位
回来晚就没位置

宋先生住在大学路与长江路交叉口附近的玫瑰花园,每天回家停车是件头痛事:“车位紧张死了,回来晚就没位置。”

宋先生说,购房时,玫瑰花园小区的车位一个卖6万~10万元,“停车位分为地下两层,负一层的车位10万元,负二层的停车位6万元”。

当初购房时未购买车位和想购买车位却买不到车位的业主,现在只好将自家的车子停放在小区地面上,地面停车不收费。

“地上都是临时停放,位置很少。”宋先生说,下班一晚,车子在小区里无处停放时,就得停放在小区外面。

锦绣中原

投资失误
当时没买地下停车位

锦绣中原小区的白先生有点后悔没买地下停车场的停车位,购房时地下停车位一个3万元。

“现在这个价位肯定买不到了,只能租停车位了。”白先生比较其他新开楼盘出售停车位的价格,认为自己之前未购买停车位,属于投资失误,“5年前不少业主还是很有眼光的”。

白先生说,现在小区地下停车场的停车位全卖完了,他只能给物业交租,把车子停在小区的地面上。

“一个月50元,和其他小区比,价位不离谱,有车的业主也都能接受。”他说。

解决小区停车难

这个小区的做法值得推荐一下
见缝插针建100多个停车位

对绿地上的裸露部分进行停车位建设

“小区原来的停车位不够用,现在差不多够用,还需要进一步想办法。”中原区风和日丽小区内的停车位从700个增加到了800多个,物业称向绿地借停车位的方法暂时缓解了业主的停车难题。

风和日丽小区的物业管理公司为郑州康隆物业管理有限公司,该公司一名部门主任魏欣介绍,他们的经验是“入户调查,征求业主同意,对部分绿地进行改建,对绿地上存在的裸露部分进行停车位建设”。

魏欣认为,不能因为停车位紧张就把所有绿地都占用了,改扩建停车位前的入户调查是绝对必要的,不取得业主们的支持,拿绿地做文章通常都会遭到投诉。

“风和日丽小区绿化得很好,虽然绿地资源比较充裕,但物业也只是对裸露部分进行建设,不影响绿化景观。”魏欣说,小区受限于前期建设规划,因为没有地下停车场,只能立足有限的地面空间,来缓解日趋严重的停车难题。

增加门禁系统,提升物业管理硬件水平

魏欣介绍,风和日丽小区2002年建成,当时入住的业主并未购置多少车辆,小区内的车辆曾经多年都是免费停放,那时车位不但够用,业主楼下还常有大量闲置车位,但随着生活水平的提高,多数业主家中都有一辆汽车,车辆和停车位出现供需矛盾。

“小区之前是让车子免费停放,现在因为车辆多道路损坏严重,消防通道也经常占用,业主之间因为停车出现的摩擦也比较多。”魏欣说,停车带来的矛盾影响社区和谐建设,物业公司和辖区社区办事处对此都很重视。

对于这部分新增加的停车位,魏欣称物业公司已经决定调整停车管理模式,开始进行固定车位管理,每家业主保证有一个车位,剩余的车位再考虑分配给业主家中的第二辆车。

停车矛盾不但迫使物业公司设法寻求新的停车空间,也对物业公司的硬件设施提出了要求,风和日丽小区将安装门禁系统,确保业主停车及生活空间的安全。

虽然在停车管理方面取得了一定进步,魏欣认为物业公司对停车管理需要更多的经验,他们将向郑州市及外省市在停车管理方面有着先进经验的小区探寻解决停车问题的方法。

