郑事

北环中方圆小区内,乱停的车辆占用消防通道。

自从本报开通“小区问题大发现”系列报道以来,热线96678收到不少关于小区停车位紧张的电话,记者调查发现,小区停车位紧张较为普遍,除了物业公司收取停车费外,一些业主还将自己购买的车位出租。而能节约土地的立体停车位却难成“气候”。
郑州晚报记者 王军方/文 周甬/图

征集

昨日,市民王女士致电本报说,京广南路19号院铁道洁云里高层小区没有电动车车棚,很多业主不得不用电梯把电动车带上楼充电,万一引起火灾,后果不堪设想。

您的小区有这种现象吗?您有什么想法或意见?欢迎拨打本报新闻热线96678。

小区停车位能不能出租?
外来车辆停车费该归物业所有吗?
改善停车难,别的小区都想了什么办法?

小区停车难,这些您都遇到了吗?

调查

为了抢车位,下班就得赶回家

家住渠东路花园路口附近的刘先生,每天下班都要赶紧开车回家,因为回家晚了没有地方停车。

前日中午,郑州晚报记者在渠东路花园路口西边一小区门口看到,不少机动车停放在路边。

刘先生指着自己的爱车说,附近居民区集中,停车位较少。晚上8点过后,小区路边的车位就被占满,再回来的车,只能放到更远的地方,“放得远了步行一二十分钟才能回到家”。

“停在路边就会被贴罚单,我被贴过不止一次了。要是有停车位,哪怕收几块钱停车费都行,罚款比停车费多多了。”他无奈地说。

出租小区车位成为赚钱工具

“航海东路未来路口附近停车位出租,负二层,出入方便,邻近摄像头,安全停车,业主出租,没有中介费。”打开58同城网,搜索“停车位”,有不少出租郑州小区停车位的信息。这些信息中,有金水区、二七区、郑东新区等区域,月租金在120元~600元不等,其中以200元~300元的居多。

其中,部分停车位租金甚至超过了写字楼租金,例如商务内环路12号奥园国际附近,8平方米的停车位月租金450元,折合每平方米每天租金为1.88元,而一般写字楼的价位为每平方米1.50元左右。

“我家现在还没有买车,车位租出去理所当然。”昨日,一位出租车位的业主在电话中告诉记者。

记者随机调查发现,出租车位的业主中,有的是尚未买车,有的是车位投资。

除了业主出租停车位外,也有物业公司收取临时停车费的情况。在北三环花园路口的21世纪小区,外来车辆经保安同意即可进入,但需交费;京广快速路和金水路交叉口北边某小区,保安同样收取停车费。

声音

外来车辆停车费应归全体业主所有

小区收取外来车辆停车费合理吗?“一方面是车位紧张,一方面是车位闲置,在资源有限的情况下,应充分利用起来车位资源。”河南信心律师事务所律师葛晓清说,《郑州市物业管理条例》规定,物业管理区域内规划用于停放汽车的车位、车库,应当首先满足本物业管理区域内的业主、物业使用人的需要。《郑州市物业管理条例》中的“应当首先”一词的出现,说明还有“其次”,“其次”就是“本物业管理区域外的业主、物业使用人”,也就是说小区应允许外来车辆停放。

他说,按照规定,在全体业主共有道路或者其他场地停放机动车辆的,是否交纳车位占用费,由业主大会决定。外来车辆停车费应归全体业主所有,不应由物业公司装入自己腰包。

土地、成本、利益导致立体停车库推行难

为解决停车难的问题,郑州市相关部门逐步推进立体停车库的建设,但目前收效甚微。

中原区建设路工农路口附近的新禧园小区建设了立体停车库。但总体来看,市区的立体停车库大多是写字楼、机关企事业单位建设,住宅小区建设的较少。

知情人士透露,小区立体停车库建设难的原因有几个方面,一是开发商建设楼房时,没有预留土地;二是立体停车库建设成本、维护成本较高。另外,需要开发商、物业公司、业主共同协同合作,存在利益分配等问题。

办法

绿地多,部分改建停车位

郑州晚报记者随机调查发现,小区停车难并非个案,其他小区有什么好的解决办法吗?

昨天上午,市民致电96678称,国基路普庆路口的北苑家园小区在绿地上建停车场。随后,记者来到该小区看到,不少楼房前的绿化带已铲除,施工人员正在上面铺设地砖。

业主委员会主任王萍说,该小区车辆在380~400辆,地下停车车库只能停放六七十辆汽车,一些车主就将车辆停放在小区道路上,甚至占用消防通道。

王萍说,她们此次建设停车位是征求过业主意见的,80%以上的小区业主同意。“这些停车位建好后,将以每个2460元的价格销售或以每月60元的价格出租,不管出租还是销售,每月另交30元的管理费。”

个人出资在空地建停车场

“我们小区门口以前是绿化带,现在有人建了收费停车场。”前日,北三环电厂街口的托斯卡纳小区居民致电称,有人在小区门口建了停车场。

昨日下午,记者在现场看到,停车场部分已建设好,少量机动车已开始在这里停放。停车场的周围安装了监控摄像头。在停车场进出口的门岗处张贴着办理年卡(1800元)、半年卡(1000元)、月卡(200元)的广告。

“这个停车场是个人建的。”门岗内一男子拿出停车管理中心办理的手续上显示,此处共有停车位300个。

托斯卡纳小区保安经理张琼说,托斯卡纳地面停车位有158个,地下车库车位500个,而机动车保有量达1300~1400辆,停车位缺口较大。“社会力量建设停车场是解决停车难的渠道之一”。

郑州市中原区招聘教师公告

中原区2014年公开招聘教师120名,其中面向高校毕业生招聘100名,小学80名,幼儿园20名;面向全省优秀在职教师招聘20名,小学20名。

一、报名与资格审查

2014年6月25日~6月27日上午9:00~11:30、下午3:00~6:00,在中原区教育体育局门前(中原区桐柏路176号,杜康大酒店北侧)进行报名与资格审查。

二、其他招聘有关事项可登录郑州教育信息网、中原区人民政府网、中原区教育信息网查询。

中原区人力资源和社会保障局
2014年6月16日