

小区“抢车位”频上演 地面车位是否该长租

邻声

话题

下班回家,业主发现自己长租的地面车位被占用,该怎么办?日前,沪上多个小区频现抢地面停车位现象。地面停车位该不该被长期出租成为争执不下的焦点。

每晚找车位成烦心事

“因为单位事情多,我几乎每晚九时多才能到家。此时,小区的停车位都已停满车辆,每晚寻找停车位成为一件烦心事。”日前,浦东新区一位业主徐先生回忆道,咨询后得知,小区内地面停车位可以长期租用。随后,他在物业公司登记,等候了近三年,成功租用了一个地面的停车位,和物业公司签订了长期租用协议。

本以为停车难题解决了,没想到又出现一个新烦恼。签好长期租用协议的当天,徐先生下班后发现,这个停车位已停了一辆车。持续一周后,在物业人员的帮助下,徐先生和物业人员找另一辆车的车主王先生见面沟通、协商。

徐先生表示,这个车位是自己排队三年才等到的长期租用车位,应该受到保护。然而,王先生表示,这个车位的原来业主已搬离,以前的长期租用协议已自动解约。小区停车位被长期租用是前置物业的规定,新物业未必继续执行。地面车位本来就该归业主所有,为确保更多业主的权益,应实行“先来先停”的原则……双方业主争执不下,仍上演抢车位大战。徐先生为了守住停车位,只能选择打上下班。

地面停车位屡遭争抢

部分业主下班回家,发现停车位被占用,选择打110报警;部分业主发现小区内内有停车位,搬来旧自行车、旧沙发占位,甚至安装地锁……日前,记者采访发现,小区内的停车位纠纷频繁上演,因地面停车位的管理、使用引发的问题更为集中。

“一般而言,小区内的地下停车位归业主或开发商所有,购买一个地下停车位需要三四十万元,每月租金也在数百元甚至上千元。然而,地面停车位的每个月费用只有两三百元。相比之下,更多业主愿意选择性价比更高的地面车位。”沪上知名物业律师黄友健解释道,同时,因为地面车位归所有业主,部分业主便持有“靠近我家的停车位就是我的”、“任何业主可以随意使用地面停车位”等观点,这也是地面停车位纠纷频发的主要原因。

“地面停车位归所有业主所有,但是,如何管理还是需要根据业主大会的相关约定。”黄友健表示,大部分小区的前置物业都是进行登记、根据业主的入住顺序,安排地面的停车位,并签订长期租用的协议。随着私家车的普及、小区内的业主更换,部分业主对小区内地面停车位管理办法存有异议、提出新的建议,可以通过业委会、全体业主表决等方式制定新的管理办法,而不该通过“争抢”的方式获得停车位。

需多途径解决停车难

小区内“抢车位”不断上演,反映出停车资源相对不足。日前,市政协人口资源环境建设委员会主任孙建平介绍道,截至2015年底,上海外环线内的中心区域划设小客车泊位约118.1万个,其中居住类配建泊位66.4万个。经过测算,夜间居住区停车需求为151.3万个,供需缺口数为84.9万个,白天非居住(商业、办公等)停车需求为67.4万个,供需缺口数为15.8万个。上海外环线外的郊区城镇化区域共划设小客车泊位177.6万个,其中居住类配建泊位136.9万个,非居住类36.8万个。经过测算,夜间居住区停车需求为178.7万个,供需缺口数为41.8万个,白天非居住停车需求为47.2万个,供需缺口数为6.4万个。

“最近,我们小区进行绿化改造,将绿化带改造为铺设绿化砖,同时在围墙、屋顶等增加立体绿化,为小区增加了30多个停车位,受到小区业主的欢迎。”浦东新区浦建路上某小区的业主张女士笑道。

“大型居住区附近大多会设有大型超市、商场等配套设施,部分居民小区可通过置换停车位的方式解决部分居民的停车难题。”黄友健建议,试点“潮汐式”停车方式,以“盘活”停车位资源。

本报记者 杨玉红

欢迎读者扫描右上角二维码下载新民邻声APP,进入话题板块对本文进行评论互动,部分优秀点评将刊登于明日本版。



传达
汇聚
民情
民意

邻声

即答

伦敦经典景点多 多走多看乐趣足

Sophia: 居欧4年,几乎游遍欧洲,回答英国和北欧自助游问题。

@阿灿问:伦敦有哪些值得去的地方?

@Sophia 答: 伦敦的经典景点有很多,请自取所需,下面列兴趣一些——

博物馆类:大英博物馆、国家画廊、国家肖像画廊、泰特、维多利亚与阿尔伯特博物馆、自然历史博物馆;

历史类:西敏寺、伦敦塔、议会大厦/大本钟、圣保罗大教堂、白金汉宫(只有夏天开放两个月)、汉普顿宫,顺便把郊外的温莎堡也算上好了;

绿地类:海德公园、圣詹姆斯公园、摄政公园、Hampstead 荒野、里士满公园;

体育类:温布尔登网球场、温布利体育场,还有在伦敦的英超球队的主场,都是可以入内参观的;

其他:伦敦眼、贝克街221B、唐宁街10号、泰晤士河游船、格林威治天文台、诺丁山、杜莎夫人蜡像馆、哈利波特studio。

如果您有相关问题,可进入新民邻声话题板块“即答”栏目向Sophia提问,同时可浏览其他精彩内容。

社区全媒体 盛燕丹

邻声

活动推荐

音乐剧《莫扎特》导赏 快来邻声App预约

“音乐剧《莫扎特》导赏”将于12月19日(周一)19:00在上海图书馆西区二楼报告厅举行(淮海中路1555号),届时将邀请上海音乐学院教授、博导陶辛与听众一起交流。邻声用户可在App上根据提示免费预约参与。

同时,今年适逢莫扎特诞辰260周年,2016年上汽·上海文化广场年末大戏《莫扎特》即将上演。让我们一起来了解传奇天才莫扎特的一生吧!

社区全媒体 刘丹枫

邻声

街拍

老上海 新时尚

永福路湖南路口的548路公交站墙上最近绘了三幅画,画中女子身着旗袍,仪态端庄,老上海的味道扑面而来。一位穿着光鲜的女子骑着风靡中城的摩拜单车从画前驶过,在冬日清晨与墙画完美契合。

李凯 摄



投稿:xmsyb@xmwb.com.cn



拍 卖 公 告

受相关单位委托,定于2016年12月27日上午10:00在北京市东城区东直门外小街甲2号正东国际大厦B座9层拍卖厅举办拍卖会,公开拍卖委托人持有的如下标的:

- 1、位于上海市浦东新区浦东南路855号1A1室及车位P-11;
 - 2、位于上海市浦东新区浦东南路855号1A2室及车位P-45、P-46、P-47;
 - 3、位于上海市浦东新区浦东南路855号1A3室及车位P53;
 - 4、位于上海市浦东新区浦东南路855号1B室及车位P-48、P-49、P-50;
 - 5、位于上海市浦东新区浦东南路855号1C室及车位P-14、P-15、P-16、P-17;
 - 6、位于上海市浦东新区浦东南路855号1D1室及车位P-13;
 - 7、位于上海市浦东新区浦东南路855号1D室及车位B2P-23、B2P-24、B2P-25;
 - 8、位于上海市浦东新区浦东南路855号地下一层西部及车位P-54、P-55、P-56、P-57、P-58、P-59、P-60;
 - 9、位于上海市浦东新区浦东南路855号地下二层商场及车位P-61、P-62、P-65、P-66、P-67、P-68、P-69;
- 以上共9项标的整体拍卖,以上标的位于上海市浦东南路855号上海世界广场地上一层、地下一层及地下二层。

预展时间: 即日起至2016年12月26日 **预展地点:** 标的所在地
有意竞买者,请于拍卖会前将竞买保证金汇至指定账户(户名:北京嘉禾国际拍卖有限公司 账号:1100 6021 0018 1700 39692 开户行:交通银行北京亚运村支行),并于拍卖会前持有效证件及竞买保证金交款凭证的原件、复印件到指定地点办理竞买手续。

主拍: 北京嘉禾国际拍卖有限公司 刘先生18610060018 www.jhgc.cn
协拍: 北京中拓国际拍卖有限公司 杨先生13810252334 www.zontc.com.cn
北京中招国际拍卖有限公司 周先生13911223393 www.zzgc.com
中都国际拍卖有限公司 孟先生13366199590 www.zd168.com

楼梯破损存隐患 居民众筹换新梯

邻声

社区新发现

进出家门,安稳上下楼,对很多居民来说再正常不过。但对长风新村街道师大二村25-30号楼组的居民来说,却并非如此。近日,居民提议更换木质破损楼梯的想法,得到了楼组其他居民的支持,通过自筹资金的方式更换了老旧楼梯。出行更安全了,为共建“同心家园”增添了一份力量。

师大二村25-30号楼建于1957年,一梯两户,三层共6户人家。该楼为木质楼梯,使用近60年后逐渐破损。一楼到二楼的楼梯出现破洞,部分阶梯的木板松动严重。虽经多次维修,但仍难

维持正常使用。“每天踏上楼梯,晃晃悠悠,还发出吱吱呀呀的声音。”楼组长李响告诉记者,“上下楼的这段路,居民都走得战战兢兢。”三楼住户女儿的同学们都不愿意来她家玩,“你们家楼梯也太旧了,上下楼要特别小心。”

第二节楼梯上的破洞曾用三角铁支撑修复,但脚踏上去木板还是会翘起,非常危险。面对安全隐患,李响有了更换楼梯的念头,面临的直接问题是资金从哪里来?物业只负责日常维护,要想更换楼梯,资金只能由居民自筹。

一楼两家住户不用楼梯,因此,更换楼梯的资金只涉及二楼三楼的4户人家。经过上门走访,李响发现这4户人家中一家是百岁老人,一户为租客,

还有一家正在装修,户主很难召集,他们中有人对更换楼梯抱有一丝犹豫,没想好继续维修还是选择更换。

李响在了解业主需求后,立即向居委会上报情况。师大二村居委会决定出面搭建平台,主动联系各位业主,并上门沟通协调更换楼梯事宜。居委会召集4户人家座谈换梯的紧迫性,大家还到隔壁换过楼梯的单元实地考察,看到更换后的楼梯安全整洁,4户人家一致认为唯有更换才能一劳永逸,共同筹资的提议终于通过。大家共商施工方案,居委会联系施工方比价后确定方案。经过两天施工,新楼梯换好,居民们安心了。

通讯员 王慧 李伟丽
本报记者 江跃中