

固定停车位租金一涨再涨激化矛盾 小区上演“抢临时车位”大赛

夏令热线 记者调查

近日,申城暑气蒸人。家住石泉东路香溢花城的业主们却因为停车难问题备受煎熬。“自家小区里,停个车好难!”赵女士致电本报夏令热线,反映小区每天都在上演“抢车位”大赛。

租金上涨车位靠抢

三伏天里,开车下班回家,最难开的路竟然是小区进门的那段路。记者来到香溢花城小区。小区一、二期之间连通,地面临时车位停放着多辆私家车。赵女士说,私家车进小区前,都要排队等上好久,等待“安排”后才能驶入地下车库。车库一旦“满员”,资源有限的小区地面临时车位成了业主们竞相争抢的对象。

“晚到一会儿,车位就没了,只能去外面找停车场了。”业主钱先生忿忿地说,车子堵在小区道路上,车主们心浮气躁,乱摁喇叭,小区里吵闹不堪。

原先充沛的停车资源,为何突然紧张起来?原来,停车费一涨再涨,激化了业主和开发商之间的矛盾。居民说,今年,开发商私自将小区停车费从每月350元上



涨到了450元,没过多久,又涨到了650元,涨幅接近150%。业主们不买账,不交停车费,将车停在临时停车位上,乱象由此产生。

爱租不租价高者得?

为此,业主集体和开发商物业协商多次,却没有达成意见。小区业委会尚在筹备未成立,居民称自己没有“话语权”。

对此,开发商拿出的理由貌似很充分:运营成本涨价,停车费才涨价。市场开放,定价合理,能

接受的就继续租,不能接受可以不续约。对于坚决不肯交租金的业主,将采取转租他人的方式,让原先业主让出车位给其他业主。这样的策略,更是激起了业主们的不满。

居民表示,开发商的“价高者得”的策略就造成了一期二期一些业主哄抢车位,一些“报价”甚至达到每月1400元。“我们怀疑,这一切都是开发商‘蓄谋已久’的涨价策略。”李先生说,“原本一期车位不到500个,已经很紧张。现

在都来‘抢车位’,真乱了套了。”业主们希望,停车费即便要涨价,也要控制在合理范围之内。

管理小区的绿城物业一名负责人坦言,小区里的机械停车位属于特种车位,不能买卖,产权握在开发商手中。物业无权干涉,只能从中协调。

开发商不得任性涨价

如何规范停车位“任性”涨价?其实已有规可依。7月21日,市住建委联合市物价局发布《关

■一到晚上,小区内就会出现停车难情况

本报记者 陈梦泽 实习生 王凯摄

于加强商品住宅及其附属地下车库(位)等设施销售监管的通知》,通知规定,房地产开发企业未出售的车库(位)等附属设施,应当出租给本项目内的业主、租赁人使用,不得以只售不租等理由拒绝出租。

在小区业委会成立前,房地产开发企业不得擅自调整地下车库(位)等附属设施的租赁价格。业委会成立后,如需调整租赁价格的,由房地产开发企业与业委会协商确定。未按通知执行的房地产开发企业,将面临暂停网签资格、降低直至取消房地产开发企业资质,并列入本市严重失信企业名单。构成犯罪的,移交司法机关处理。

记者采访了该楼盘开发商融创集团翁经理。他表示,停车费涨价是由公司决定的,他会将情况上报,公司内部沟通后,再给居民一个答复。

小区居委主任直言,居委曾就此问题多次同业主和开发商协调,但是双方都没能达成一致。“居委无权干涉定价,我们会继续开协调会,争取帮助双方找到一个折中方案。”

本报记者 徐驰
实习生 冯子夏

夏令热线 为你分忧

琴音再美妙 多听也烦恼

居民将住房改成钢琴培训班噪声扰民

一墙之隔的琴音,让家住宝山区宝林九村的周女士烦心不已。她向新民晚报“夏令热线”反映,自家隔壁居民将住房改成钢琴培训班,每天从上午10时至晚上9时钢琴声不断,噪声扰民。

周女士告诉记者,隔壁家是

5年前开设钢琴培训班的,刚开始学生只有一两个,噪声也不大。直到去年,学生逐渐多了起来,练琴的时间越来越长,有时甚至晚上9时还在弹。由于钢琴摆放的位置,离周女士家的客厅和主卧都只有一墙之隔,有次她

用分贝仪测量竟达到80分贝,严重打扰到了她和女儿的休息。

近日,记者和志愿者来到小区居委会。居委会姜主任表示,他们已得知双方的情况,并进行了调解。对于周女士提出的挪琴要求,隔壁住户表示由于钢琴保

养需要一定条件,其他房间都无法满足。不过,她保证将会缩短教琴时间,每天不超过5个小时,且练琴时不踩脚踏板。

姜主任说,通过上门了解情况,她得知教琴住户身体本身也不好,因此靠在家教琴谋生。因为她不打广告,都是周边住户托来的孩子,所以相关部门也很难插手。姜主任告诉记者,目前双方均已同意按照调解的内容先试试看,居委会也将对事态进一步关注。

本报记者 裘颖琼 志愿者 朱佳妮

全天候不定时停水让人心烦

烈日炎炎,如果用水困难的话想必就会令人更加焦躁。家住浦东区翠竹苑小区的张先生日前打电话给“夏令热线12319”,反映自去年下半年小区二次供水改造后至今,他家始终面临着全天候不定时停水的困扰。

张先生发来停水的视频,20

秒的视频中水龙头已经开到最大,却只有细细的水流,“这是刷碗刷到一半在等水”,他在邮件中补充道。停水少则几秒钟,多则二十余分钟。据张先生介绍,他咨询过自来水公司,公司认为是自来水管道的的问题,于是张先生找到二次供水改造的工程队。“工程队多次

上门检测,反馈工程改造完全合理,水压也正常,未发现问题。”张先生并不认可工程队方面的解释。他认为停水的根本原因在于翠竹苑小区违法搭建太多,原本按户规划的供水压力不够用。

负责翠竹苑小区二次供水工程现场施工的黄师傅则认为

张先生描述的停水几分钟不可能发生。“翠竹苑在二次供水改造之后使用的是变压泵,供水总管中始终保持着足够的压力,违法建筑只多加装几个水龙头,不会造成水压不足。翠竹苑其他居民也没有投诉停水问题。”

据了解,东明路街道办事处方面也曾多次派人上门,但始终查不到问题所在。街道方面允诺,将于近日再次上门查看分析。本报记者 杨硕 志愿者 崔东川

手机支付充钱容易退钱难

的误会,竟把他后来充值的押金也申请了退款,造成摩拜单车不能使用。至7月21日摩拜已经退还了一笔押金,另外一笔正在处理中。“我不知道退回的是第一笔押金还是第二笔”。

市民王先生也遭遇了“退钱难”的烦心事,他称5月31日通过网上第三方平台充值了中国石化加油卡500元,但在充值时输错了一位卡号,误充入别人的加油卡。王先生随后联系了中石化客

服,得到的回答是无法解决。记者致电中国石化客服,对方表示王先生是通过第三方平台进行充值的,中石化并没有交易单号,建议王先生联系第三方平台协商解决。本报记者 钱文婷 志愿者 田横

夏令热线 今日投诉

陈先生来电:永盛路沪宜公路清水颐园有乱排污现象,导致该处河水有污染,请尽快核实处理。

张先生来电:西渡镇沪杭公路5-5号近沿江路处现有跨门营业现象,影响周边居民生活,请核实处理。

俞先生来电:真华路1801弄小区内的垃圾箱房已经好几天没有人员前来清运,影响周围居民正常生活。

胡先生来电:古美西路628弄反映该处每天16:30到20:00有乱设摊现象,有卡车在此处无证卖西瓜,严重扰民,请速核实处理。

张先生来电:草庵路嘉唐公路往北1000米左右道路不文明施工,没有施工铭牌,影响通行,对此不满,请核实处理。

王先生来电:张江镇三灶路1425弄大门内堆积了大量物品,影响居民生活,请核实处理。

唐先生来电:车站北路83-89号有人在墙上刻广告,影响市容,请核实处理。

社区全媒体 吕倩雯
志愿者 周佳妮



扫描
安装新民
邻声,全
程关注夏
令热线