

鄞州东雅新村要一次性缴清两年的停车费

村委会:经过村民代表大会同意
律师:非村民的居民权益被忽略

前天,市民王先生给本报87777777新闻热线打来电话,说鄞州邱隘镇有个村里自建的住宅小区东雅新村,过年前村里出了规定,说车辆如果要在小区停放,必须一次性缴足两年的停车费共2000元,王先生质疑:“以前小区里停车是不收费的,现在突然开始收费,而且要一次性缴两年的费用,是不是不太合理?”

一次性要缴纳两年2000元停车费

昨天,记者来到东雅新村,看见小区大门口贴着一份关于收费停车的通知,落款是邱隘镇东雅村。通知上说,“因广大业主停车需要,开放小区地上、地下车位,可租可买,每套房只可买一个车位,2月6日开始到物业处付款,先付钱先选车位,地上车位每年1000元,两年起租。”

小区物业管理处的工作人员杨女士告诉记者,东雅新村是东雅村的自拆自建小区,共18幢楼,900多户人家。经过排查,目前小区内车辆约三四百辆,此次用于租售的车位包括小区地上车库18个,地上车位286个,地下车位166个,“停车位是否收费,怎么收费都是村里面决定的,我们物业只是执行,已经有很多车位租出去了。”

对于居民的质疑,东雅村村委会主任蔡康国说,东雅新村有900多户人家,大多数都是东雅村的村民,在去年下半年,村委会召开村民代表大会,通过了小区停车制度方面的决议,之后也在小区内贴过相关的公告,“停车位产权是村里的,收取停车费也是为了补贴小区物业管理、绿化改造等的开支。停车收费标准、车位两年起租等都是经过村民代表大会同意的,程序上面并没有什

么问题。”

记者随后采访了鄞州区物业管理中心,物管中心的工作人员蔡先生说,东雅新村的情况比较特殊,它是村里拆迁安置小区,不是商品房。不过,在物业管理方面的规则可参照商品房小区的政策,“目前,住宅小区停车收费已经不再由政府定价,而是放开由市场调节,因此,停车费可由业主、业委会和物业进行协商。而停车方面的小区事务,一半以上的业主同意通过就可以了。由于东雅新村里绝大多数是村民,村委会经过村民大会等相关程序,大部分村民同意了,也是可以的。”

“至于要求一次性付清两年停车费的情况,虽然相关法规规定物业服务费的预付期限不能超过十二个月,但对停车费并没有限制,因此,只要经过了相关的程序,也是没问题的。”蔡先生说,如果部分居民有不同意见,可以派代表,去跟村里进行协商。

律师:也要尊重少数居民的利益

记者咨询了一位资深民事律师赵律师,他表示,由村里出这一系列停车规定是否合理,还是要看小区的性质。如果小区土地是纯宅基地,小区

内全部是村民居住的,并且经过了合乎法律规定的村民大会等程序作出的决议,是适用于全小区的;如果小区的土地非宅基地(因为宅基地是不能流转的),那么情况就跟城市里的小区差不多,需要小区成立业委会,通过业委会召开业主大会决定小区的各种事务;东雅新村非常特殊,是农村自建的拆迁小区,居民中村民占绝大部分,还有小部分的非村民,因此,由村里的一系列程序来决定全小区的事务并不妥,起码这部分非村民的“声音”被忽略了。这种情况,目前来看也没有相关的法律法规可以依据,解决问题的最佳方式还是要双方进行协商。

记者 王思勤



严勇杰 绘

七彩云南
COLOURFUL YUNNAN

翡翠

明码实价 / 始终如一



七彩云南翡翠

三生三世
守护你

2·13-2·15情人节盛宴

- 全场满1000元立减100元
- 进店摘新春红包,赢精美礼品、现金券
- 实付5000元即可砸金蛋,100%中奖(每人限3次)
- 情侣进店购买任何产品,送情侣翡翠手绳两条(仅此三天!)

(以上活动仅限宁波旗舰店 详情见店内海报)