

小区停车 1小时06分 收费30元 网友“吵”翻了……

近日,宁波一位网友发帖称:去看望坐月子的妹妹,她家住海曙区紫金梅园小区,总共停车1小时06分,收费30元,问了一下才知道,收费标准是1小时内20元,1小时后每小时10元。被停车费惊呆了,感觉是我见过的最贵的小区停车费了。

帖子发出后,引来众多网友围观。有网友表示,为保障小区居民的停车需求,对外来车辆收费贵一点,做法合理;有网友认为,缺少了一点人情味,会把一些正常的人际交往挡在门外;还有网友质疑,小区能否这样自行决定停车费的收费标准……



紫金梅园小区北门立着蓝底白字的停车收费标准说明。

1 实地探访 小区门口有明确的收费告示

5月30日,记者来到紫金梅园小区,从北门进入,看到门口立着蓝底白字的停车收费标准说明牌。

根据该收费标准,收费类别分为:人在户在业主、业主直亲、出租房业主、外来车辆等四类。前三类的收费标准跟其他小区差别不大,3小时(不含)内免费,3小时(含)至5小时(不含)

为2元……外来车辆的收费标准为半小时(含)免费,半小时(不含)至1小时(含)20元,之后每小时加收10元,一天150元封顶。

针对外来车辆的收费标准,牌子上还进行了备注:车位紧张,收费很贵,请谨慎进入本小区。此外,该小区还做了一块圆形告知牌,上面写着:16时至20时,外来

车辆谢绝入内。

据了解,紫金梅园小区的这一停车收费标准从今年4月份开始实施。记者进入该小区为当天14时许,小区内尚有不少空余停车位。

“对外来车辆的收费提高后,进入小区的车辆少了,道路宽敞了。”在紫金梅园小区住了40余年的钟女士说。

2 社区声音 收费标准由全体业主共同商定

有知情网友表示,紫金梅园小区地理位置特殊,近邻望湖市场、月湖盛园、银亿广场、火车站等,人流车流密集,把收费标准定得这么高,就是为了限制外来车辆进入小区停车。

针对外来车辆的停车收费标准,梅园社区书记康维亚表示实属无奈。据她介绍,紫金梅园小区是一个有着三四十年的老小区,居民2213户,小区改造前,停车位只有300余个,而居民的固定车辆却有800余辆,临时登记车辆有1300多辆。2019年前,进入该小区的车辆收费只有2元,收费标准远低于周边停车场,导致大量外来车辆纷纷进入该小区停靠、过夜,甚至有的车辆一停就

是好几天。

“居民下班回家,转了几圈都找不到停车位,换了谁都会心情不好,当时因停车产生的纠纷时有发生。”康维亚说,2022年小区改造后,停车位增加到了452个,缓解了部分停车压力,同时居民对提高外来车辆停车费的呼声也越来越高。

紫金梅园小区通过网格群征求全体业主的意见。“收费方案前后换了五六次,也征求了律师的意见,最终1513户业主表示同意。按照少数服从多数的原则,最后形成的方案在小区内也进行了公示。”康维亚说,现在小区门口公布的停车收费标准,是由全体业主共同商定的。

“提高外来车辆停车费是为了限制外来车辆的进入,保障小区居民的停车需求,收费是手段不是目的。”康维亚说,现行的停车收费标准也考虑了业主正常的亲戚来往需求,来访车辆可到物业进行登记,领取优惠券,30分钟到5小时,收费5元。一般来说,吃一顿饭、拉拉家常,这个时间也差不多了。超过5小时,则按照外来车辆计费。一个月每户登记最多不超过两次,并且每个月都进行公示。

对文中开头的那位网友所遇到的情况,康维亚表示,可能是那位网友的妹妹不了解小区停车收费政策,也有可能是这户人家一个月两次的优惠待遇用完了。

3 专家说法 收费方案的出台程序合法,应该得到支持

至于网友“小区能否自行决定停车费收取标准”的疑问,记者采访多个相关部门。据了解,目前宁波机动车停放服务收费,实行政府定价和市场调节价两种价格管理形式,从2016年开始,住宅小区的停车费放开政府定价管理,实行市场调节价管理。也就是说,小区在征求全体业主的基础上,可以自行决定停车费收取标准。

浙江欧硕律师事务所主任

张帅军表示,如果紫金梅园小区的停车收费方案在程序上合法,就不应该受到质疑。他介绍,按照民法典的相关规定,制定小区停车费标准属于改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动,应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。

海曙区三江红社区治理服务中心理事长、东南智库社区研

究院导师严向红也表示,紫金梅园小区停车方案由全体业主共同决定且程序合法,就应该得到支持。

“不过,物业应该在小区所有出入口张贴明显的停车收费标准,以起到告知的目的。同时,门口值班的保安人员也有口头告知的义务。”严向红说,小区的美好、幸福感要靠全体业主的努力,既然出台了相关规则,就应该共同维护。

4 网友声音 表示理解,但门口要有明显说明

在采访中记者注意到,为保障本小区居民的停车需求,宁波不少小区跟紫金梅园小区一样,对居民车辆和外来车辆实行不同的停车费收费标准,目的是限制外来车辆的进入。比如鄞州区潘火街道紫郡小区,业主车辆地面临停2小时内免费,24小时内收费5元;外来车辆1小时内免费,1小时至2小时收5元,2小时以上每小时加收3元,上不封顶。停车收费标准牌上也标有提示,建议外来车辆停外围停车场。

在宁波本地网络上,记者浏览了近一年来有关小区停车费的帖子,多数网友表示,能够理解

“对居民车辆和外来车辆实行不同停车费收费标准”。

网友“鹅卵石”表示,如果不用价格杠杆,小区里停的可能都是外来车辆,业主就别想停车了,小区堵得一塌糊涂,也存在安全隐患。

网友“咖爸司机”说,自己所住的小区也一度停满了外来车辆,后来提高了外来车辆的收费标准,一年下来,业主停车难的问题就解决了,小区也不那么拥堵了。

网友“H”认为,老小区往往处于黄金地段,但停车位不多,封闭性不高,通过提高外来车辆的收费标准,保障本小区居民的停车

需求,没毛病!

也有一些网友认为,针对外来车辆收费贵没问题,关键是在出入口要有明显的说明。

还有网友提醒,以后走亲戚会朋友先打听一下小区停车费贵不贵,再决定要不要开车。

此外,也有一部分网友担心,对外来车辆收取高额停车费会影响亲戚朋友之间的走动,给装修、搬家也可能带来不便。记者从多个小区了解到,目前各小区对于业主的亲戚、装修车辆都有一定的优惠措施,需要业主提前到物业登记或者购买优惠券。

记者 贺艳