

地上“没处停” 地下“没车停”

合肥酝酿停车位“地上涨价、地下降价”

一边是空空的地下车库，一边却是拥挤的地上车位；一方死缠烂打赶着下去，一方又是死守阵地。近日，合肥市数个大型小区再次爆发业主与物业之间的矛盾，而引发的“导火索”仍旧是老生常谈的停车位和停车费矛盾。

昨日，记者获悉，针对于此，合肥有关部门已经着手制定新规，规范小区停车费。并将通过地上车费涨价和地下车费降价的方式，化解“双方征战”。目前，实地调查工作已经展开。

（实习生 黄洋洋 记者 徐涛 文/图）


“挤破头”


“好寂寞”

物业：下来吧，这里更宽敞

“地面上没有车位的地方都被停了车，地下车库呢又是空空的没车停。于是，有车的业主抱怨没地方停，没车的业主又抱怨我们管理不行！原因是业主认为地下车位停车费太贵。”一见到记者，合肥市临泉路上某大型小区的物业公司相关负责人便大倒苦水。

最近“被业主闹伤了”的小区物业，在临泉路上同样还有一家，而这家物业公司经理则直言不讳地表示：“我们在给开发商的历史遗留擦屁股。”她告诉记者，由于还有不少地下车库没有售出，而业主又认为地下车库的停车费提高不愿“下来”，所以物业也是无奈地对地上无位车主实施“清理”行动。

据了解，仅以上两小区的地面车位使用“超标”均达100个以上，而地下车位的使用率则不足50%。

业主：得了吧，那里贵得很

“就是因为没有买地下车库，小区物业竟然把我的车拦在门外，让我有家不能回，难道我花钱请物业就得到这样的服务吗？”对于拒绝在地下车库停车的理由，小区业主黄仕林一口气便报出了三项。

她认为，首先，小区停车位原本就应该作为配套设施；其次，一个地下车库的购买费用少则2万，多则5万，实在“无福消受”；再者，就算是租，地上车位的费用是每月30元，而地下的则是十倍左右，相对获得的性价比又极其不合算。

虽然小区业主李楠没有购买私家车，但是对于该小区物业将业主车辆拒之门外的做法也同样愤愤不平，他表示，物业的职责就是为广大业主做好服务工作，而不是充当销售员的角色。

政府：和好吧，都各退一步

据了解，随着《合肥市住宅小区物业服务收费管理实施办法》讨论稿（以下简称《办法》）的出炉，小区地下车位降价而地面车位涨价的计划也渐行渐近。

根据《办法》中对小区停车收费标准的明确，未来地面车位小型车为60元/辆/月、中型车为80元/辆/月；地下车库（位）小型车收费标准为200元/辆/月（业主共用，其中含物业管理服务费40～50元）或50元（已售产权或使用权）。

昨日，记者从有关部门获得最新消息，围绕地下车位租金的“一涨一降”，已经进展到对各大小区实际调查阶段，预计不久有望正式实施。相关人士表示：“这是许多城市都存在的矛盾，希望到时候由于停车位问题引发的矛盾可以得到缓解。但具体成效还有待实际检验，毕竟这也是尝试。”

猜想：能否免费配套？

“开发商在小区建车库，是政府规定的公共配套设施，是开发商法定的义务，建成的车库作为建筑物的辅助设施，应交付建筑物的所有人公共使用。”在昨日的采访中，对于“车位纳入房屋销售配套，使用只需管理费用”的居民呼声，记者发现竟然也得到了物业的赞同，因为这样就可以“单纯地做服务收费”。

据了解，随着合肥私家车数量的猛增，合肥市已经将小区车位配比按照1:1纳入房地产开发的规划标准。然而，地下车位究竟是属于公共附属配套还是对外销售出让却并无明确。

对此，记者查阅《物权法》发现其中明确规定，如果小区车位、车库已经计入公摊，则所有权归业主。不过“如果没有计入公摊，则其所有权归开发商”。

双色球惊爆2.59亿超级巨奖
牛，马鞍山彩民“牛”中双色球1572万
8月31日，我省福彩巨奖增至22注
双色球 UNION LOTTO
双色球玩法很简单：
1-33个红球任选6个
1-16个蓝球任选1个
号码不用排序



责编 胡敬东 见习美编 方倩 组版 唐玉梅 校对 吴巧薇