

# 长沙一小区,不同门进出停车费不同

## 市民投诉

### 同一小区内停车,收费却不同

“小区现在有四个汽车出入口,其中两个是按以前的标准收停车费,另外两个新设的出入口,价格却要贵一倍。长沙住宅小区可以这样随意收停车费吗?”7月5日,邓敏向今日女报/凤网记者打来咨询电话。

邓敏介绍,自己住进东玺门小区有5年了,“之前小区的两个收费出入口,都是按1小时免费,12小时内收5元,超过12小时收10元计算费用。”

可在7月初,邓敏开车从小区新设立的车辆进出口通过时,却发现停车费涨价了。“我的车在小区停了13小时23分钟,却要收费20元,价格比原来贵了一倍。”

是不是物业公司将新旧出入口的收费标准都提高了?当天下班,邓敏驾车从以前设立的停车收费口经过,却发现这里的收费标准并未改变。

“只因是从新开的门出入,停车费就完全不同,我们业主毫不知情,保安却说这个是经过物价部门允许的。”在与保安理论未果后,邓敏在小区业主群发消息,提醒大家不要走新门进出,很多业主看到消息后留言:“四个车辆进出口都能通往小区,且都是小区的公用配套分摊,为何在同一小区停车,却有这两种收费标准,价格还相差了一倍?”

## 记者调查

### 停车收费新增两套标准,业主不知情

带着邓敏的投诉,7月6日上午,今日女报/凤网记者来到长沙东玺门小区。

记者在该小区行走一圈后发现,小区的公告栏并没有车辆出入口增设、涨价的公示。之后,记者又随机采访了小区内的多名业主,他们均表示不知道车辆出入口增设后停车费涨价。

经走访,记者在小区附近的老屋园路和荷花路上看到了新设的车辆出入口。

在落款单位为“湖南新金鸿物业管理有限公司”的“停车场收费须知”牌上,记者看到:“凡进入停车场1小时内免费,1—4小时收费5元,4—8小时收费10元,8—12小时收费15元,以此类推,全天24小时收费20元。”而老出入口的收费标准则是:“凡进入停车场1小时免费,12小时内收5元,超过12小时收10元。”

## 律师说法

### 两种收费标准不可针对业主,否则属违法

同一个小区,两种停车收费标准是否于法有据?对此,湖南修仁律师事务所律师张修远认为,对临时停车者,小区物业在不违反相关规定情况下,可以收取高出小区业主与租户的停车管理费,这样做是合情合理也合法的。不过,一旦对小区内的租户和业主收取和外来车辆同样的停车费用,该行为属违法。

张修远说,小区内地面停车位,属

于全体业主共有。即便小区业主将房屋出租给租户后,也将共有停车位的使用权。因此,租户与业主有权利享受同等停车待遇。“不管是业主还是租户,在停车时都能占用公有停车位,物业给他们提供的也是同样服务,物业不能‘看人’收取不同的服务费。”

另外,从东玺门小区业主反映的情况来看,小区物业由于没有将增设车

文、图:今日女报/凤网记者 陈炜

一个住宅小区开设四个车辆出入口,车主从不同的门进出,竟然收费不一样,而且价格还相差1倍之多。最近,家住长沙市芙蓉区东玺门小区M1栋的业主邓敏(化名)等人,向今日女报/凤网记者吐槽了这件堵心事。

同在一个小区停车,为什么要有两种停车收费标准,而这样的收费方式是否合理?对此,今日女报/凤网记者展开了调查。

## 物业回应

### 涨价针对商户,将贴提醒告知牌

“之所以增设两处车辆出入口,是因为新门靠近万家丽集团家居建材广场,那里很多商户有停车需求,所以针对这种情况停车收费也更贵。”7月6日,湖南新金鸿物业管理有限公司客服人员符云向今日女报/凤网记者如是解释。

符云称,不久前,曾有小区业主拨打12345“市民服务热线”进行反映。“确实有不少小区的业主都不知道新设出入口停车费涨价一事。我建议,如果是小区的业主,最好还是从老的出入口进出,停车费会实惠些。”

符云补充说,小区内增设的车辆出入口,其收费标准是向长沙市物价部门报备并核准通过的,不存在涉嫌欺诈业主的行为。“不过,针对业主不知情的情况,我们会尽快向领导请示,看能否贴个提醒告知牌,至于结果,我下午会给你回复。”但截止7月11日记者发稿时,仍未收到任何回应。

## 长沙市发改委:将调查小区两个收费标准一事

业主在小区内停车,只因驶入的收费口不同,其停车费用也不同,这是否合理?长沙市发改委价格调控处主任科员盛惠宁给出了解释。

盛惠宁称,按照我国相关法律规定,不论车位的所有权归属,只要是小区配套的公用车位,都应当首先满足小区业主使用。如果小区开发商、物业管理公司不对所有人提供车辆停放服务或只对外不对业主提供该服务,是不符合《物权法》关于首先满足业主需要的规定的。

“如果这个小区成立了业主委员会,业主委员会的成员有权与开发商、物业管理公司进行协商解决。”盛惠宁说。针对东玺门小区不同的停车收费标准,他们将立即对小区停车场进行调查了解。“如果存在乱收费,我们将进行查证。”

出入口并涨价一事及时告知小区业主及租户,导致被额外收取更多停车费用,小区物业的做法涉嫌侵犯业主和租户的知情权。

张修远表示,小区可由业主委员会成员或推选业主代表与小区物业进行协商解决此事,若小区物业拒绝配合处理,小区的业主和租户则可以向当地房管部门、物价部门投诉,以此来维护自己权益。

## 大嘴提醒

### 防御性驾驶:教你看懂“别人要干嘛”

从表面上来看,每起事故本身都可以有一些原因,但交警部门经过对大量事故的分析研究后发现,在所有独特原因的背后,存在着一些共性的东西。如果在驾驶过程中,我们能够准确“预见”由其他道路使用者引发的危险,并能及时地采取必要、合理、有效的措施防止事故的发生,这样对我们的安全出行一定大有裨益。下面这些大数据总结的预判预防事故,应该能给大家一些安全提醒。

- 1、骑车人回头慢行,说明他(她)可能要拐弯。
- 2、车速变慢,可能是想靠边或者拐弯。
- 3、旁边的车加速行驶,这时它有并入你所在车道的可能。
- 4、旁边的车减速,可能有横穿的行人或者车辆,你也要减速备刹。
- 5、马上要变红灯,千万别紧跟前车,因为前车可能突然犹豫了,如果对方一脚刹车,你就很容易追尾。
- 6、前车减速,别盲目超车,可能它在躲避它的前车,很大可能是前面有障碍物,这时你一定要减速。
- 7、旁边有大车和你同方向转弯,注意保持横向距离或者减速让它先过,否则内轮差可能会对你造成伤害。
- 8、绿灯路口也要减速备刹,观察左右安全通过,切不可盲目加速。
- 9、有机动车停在路边,骑行时一定要小心它突然开门;机动车开门前,一定要回头观察,或者用远离门的那只手开门,可能有非机动车路过。
- 10、遇人行横道,自己不是第一台车也要提前减速,因为前车有可能急刹车。

## 消息

### 东风本田召回29万辆思域

今日女报/凤网讯(通讯员 刘慧)东风本田“机油门”事件再添“后续”。据国家市场监督管理总局官网今日消息,日前,东风本田汽车有限公司(下称“东风本田”)向其备案了召回计划,将自2018年7月16日起,召回294511辆产自2015年12月15日至2018年5月17日期间、搭载1.5T发动机的2016-2017款思域(CIVIC)汽车。同时,东风本田今日也在其官网做出召回声明。

东风本田称,此次因车辆设计原因,这批车因发动机原因存在一定安全隐患。公司将召回范围内的车辆免费更换空调控制单元、升级FI-ECU软件,对搭载CVT变速箱的车型同时更换散热器下水管总成、升级TCU软件,抑制机油液面增高,消除安全隐患。召回实施时为对象范围内的车辆免费更换发动机机油和机油滤清器,并添加发动机清洁剂。



扫一扫,看小区该如何停车收费

