

小区公共区域停车 业主是否该交停车费

部门：应与业主商议 律师：应公开收支账目

权威发布

房产家居

周刊

05

2018年6月26日
星期二

18228634999

主编：李睿
编辑：张瑞琦

业主把车停进自家小区公共区域，小区物业该不该收取停车费？这一话题已经成为不少“业主群”茶余饭后闲聊的话题。那么，小区公共区域该不该停车？物业该不该收取停车费？业主们都有何看法？记者对此在达城多个小区进行了调查。

记者【调查】

走访：小区公共区域停车很普遍

连日来，记者走访了达城老城区、西外、南城等各大小区发现，小区公共区域停车现象十分普遍，停车费价格不等，也有极个别小区业主可免费停车。昨日，记者在西外金兰小区，看到小区通道上划设了停车线，小区车辆几乎都停在停车线内，不过也有个别车辆停在人行道上。“我们小区人多、车多，没有固定停车位，都是先到先停。”住在里面多年的陈先生告诉记者，金兰小区有一个停车场，但是停车位太少，供不应求，大部分业主都将车停在地面上划设的停车位上，停车费每年800元。走访中，记者发现西外天恒花园、国际新城一期等很多小区停车模式与金兰小区十分相似，停车费也差不多。

昨日，记者又来到了南城，南城很多房屋都是“开放式小区”，居民停车大多是就近原则。“我们是2000年的老房子，没有电梯，没有小区，更没有规划停车场了。”家住南城侨兴街附近的居民姜先生告诉记者，当年买房的时候还不流行小区管理模式，都是几单元几单元这样区分。那时候少有人买车，很多小区没有规划太多停车位。如今私家车越来越多，像这种老房子停车只能到附近的停车区域，或者有时就停在楼下空地上。

记者在南城瑞祥小区内看到，该小区的停车位划设在绿地内，虽然停车位有几十个，但是仍有车辆没有抢到车位，只能停在小区大门附近。杜女士告诉记者，他们在这里住了十多年了，以前小区停车收费很低，有时还没有收费，车位多得很，长期停不满。后来，小区私车越来越多，从三年前开始正式收费，一个月60元。该小区保安告诉记者，他们小区的停车位只供本小区业主停放，外来车辆只允许临时停放，但要收取5元停车费。

走访中，记者发现在达城这样一个停车位如此“抢手”的城市，竟还有小区“停车不收费”。家住城区六十一队附近的市城管执法大院的刘女士告诉记者，他们小区只有业主才



能停车，并且不收费，不过停车位有限，先到先停。昨日，记者来到刘女士所居住的是城管执法大院内看到，里面有几栋老居民房，大院内划设了大约30个停车位。记者发现也有个别车辆乱停在坝子里，还将其他车辆挡住。不过对此，刘女士表示，反正都是小区里面的车辆，打个电话就下楼挪车了。

不过，随着人们对生活品质要求越来越高，如今达城很多新建小区都规划了地下停车场，占用地面公共区域、绿地、休闲场所的现象将会慢慢消失。

业主：有车业主、无车业主各执一词

采访中，记者发现，很多有车业主大多表示，只要能给“爱车”有一席之地，适当给点停车费也无所谓。不过也有业主认为，小区公共区域属于业主共同所有，业主停车不应该收费。家住西外一小区的陈女士告诉记者，他们买房时公摊面积有15平米左右，如果小区划设的停车场属于业主公摊面积，就不应该收费，或者收取的费用应该分给业主。

然而，对于无车业主来讲，十分反对小区公共区域用来停车，尤其是有孩子的业主李女士告诉记者，她家里有两个宝贝，平时孩子都是由父母照看，每次就算父母将孩子带到小区内玩耍，也是让她担心不已。李女士说：“我们小区车辆全部停在地面上，原本就很狭窄的通道划设停车线后，变成单行道，推孩子出门真的很不放心。我十分反对小区公共区域用来停车。”

“车子停小区外面，我又不放心。”家住西外一小区的小陈告诉记者，他以前居住的小区并没有规划停车场，小区里面的空地只能停放10多辆车，每次回家晚了，就只能将车停在公路边，小区天天上演“抢车大战”。车子停在路边很容易被刮擦，有一次玻璃都被砸了。因此，小陈表示，小区划设停车位，就算缴纳停车费他也愿意。

对此，很多小区物业则表示，他们每年年底都会向业主公布停车费、广告收益的账目清

单，还有个别小区会将收益分发给每位业主。“小区未规划停车场，若小区不划设停车位，不收取停车费难免出现乱停乱放现象，那小区会更加糟糕。”从事多年物业工作的王先生告诉记者，随着私家车越来越多，小区停车问题日渐严峻。他们也是不得已的情况下才会利用公共区域，适当收取停车费。这些停车费只够日常维护，例如请人照看管理小区车辆、打扫清洁卫生等。

部门：相关事宜应与业主商议

小区公共区域停车位是否属业主集体所用？物业有权收费吗？随后，记者采访了市房管局房地产业科，一工作人员告诉记者，关键要看小区报建的规划图，如果公共区域是小区业主的公摊面积，那么产权属于业主。若归业主集体所有的公共区域要划设停车位，并收取停车费，物业需与业主们商议，经同意后方可执行。

律师：可要求物业公开收支账目

四川天仁和律师事务所的李婷婷律师告诉记者，根据《物权法》规定，建筑区划内的道路和绿地，属于业主共有，但属于城镇公共绿地或者明示属于个人的除外。建筑区划内的其他公共场所、公用设施和物业服务用房，属于业主共有。建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。

那么，根据《物业管理条例》，物业公司接受业主大会或业主委员会的委托，有权对车辆在小区内公共场地或者占用业主共有道路的停放进行管理和收费。收取的停车费按照物业公司业主大会达成的协议进行利益分配。

李婷婷律师表示，任何小区公共区域停车，并收取停车费，物业都必须经业主或业委会同意，收费标准应当合理。业主有权要求物业公开停车费收支账目。

(本报记者 刘民婕)



以传承达州文化为己任 中迪·绥定府耀眼绽放

(广告)



达州，自汉代设立郡郡以来，这座城市一直散发着古老而又现代的光芒。达州——她穿越了悠悠岁月长河，为我们留下了灿烂而又丰富的巴人文化，值得我们用心去探索和收藏。如果你是一个土生土长的达州人，那么，这些久远的记忆，一定会触动你的某些情愫；如果你是刚来到达州的人，这些悠长的故事，一定会让你回味无穷。

6月24日下午，中迪·绥定府品牌发布会暨《绥定记忆》首映会，在南城升华大酒店举行，吸引了达城社会各界的目光。

活动现场布置风格古朴优雅，瞬间将人带入浓浓的历史氛围中，与绥定府大家风范的基调不谋而合；茶歇区，各类

小吃茶饮精致而富有特色，彰显个性品味。生活的仪式感，在这里展现得淋漓尽致。伴随着一段优美的民俗风舞蹈《水墨山河》，本次活动正式开幕。

一段《绥定记忆》的预告片、两段正片，将活动推进至一个小高潮。片中，那些远去的历史，我们记忆中的达州，又清晰地浮现在我们的眼前。院棚巷的胖妈臭豆腐、东城壕巷的窑货，古老而幽深的街道，承载着厚重岁月的城墙，不断勾起现场嘉宾的回忆，看得大家热泪盈眶。

《绥定记忆》，是对达州文化的一次巨大贡献，是外界了解达州的窗口，也是达州向外界展示其人文风情的契机。而源于对达州历史文化的热爱，也源于对

达州这座城市的崇敬，中迪·绥定府便以此命名。

伴随着一段中迪·绥定府的项目宣传视频，中迪·绥定府的神秘面纱被缓缓揭开。

从发布会现场，我们了解到，中迪·绥定府占地245亩，总建筑面积近70万平方米，绿化率逾35%，采用新中式设计风格，以王府水巷为园林规划理念，将建设涵盖TOP系大平层住宅、格调风情商业街、荣享社区养老、高端幼儿园、高端生活超市等业态，打造新贵族格调府邸，永世传承。

“登峰造极，启美宅新序”，让我们一起为中迪·绥定府喝彩！（张瑞琦）