

正泰大厦550个停车位由两家物业公司“划地而治” 业主吐槽地下车位被“停租”



“我们小区有两家物业，却没享受到‘双份关怀’。”近期正泰大厦业主杜先生向《金楼市》记者“吐槽”，按照规定，小区交付后开发商应当把所有停车位的管理权移交给一家物业公司，“可我们小区交付已有八年，开发商至今还‘霸占’着地下车库，不肯将地下停车位的管理权移交给业主委员会，这给业主停车带来了很大麻烦。”

现代快报记者 马文煜

交付八年 一家物业公司管地上工作 一家物业公司管地下停车

正泰大厦位于河西龙江，是一幢纯住宅性质的高层建筑。2006年小区交付时，由开发商直接管理的鸿泰物业进行管理。后来经小区业主委员会重新选聘，小区物业几次变换，但鸿泰物业始终没有将地下车库的管理权移交给新任物业公司。杜先生告诉记者，目前正泰大厦小区内仍有两家物业在经营，“保安、保洁、地面停车等全部日常工作由中信恒雅物业负责，而鸿泰物业只负责地下停车场

的管理”。

记者了解到，正泰大厦小区约有150个地上停车位，400个地下停车位。小区所有的地上停车位目前归中信恒雅物业管理，他们向小区业主收取150元/月的停车管理费用，但并不安排固定车位，先到先得，临时停车统一收取5元一车次的费用。而鸿泰管理的地下车位租金早先是300元/月，前段时间涨到400元/月，如果想买的话，售价约18万元一个。

部分车位至今未售出故未能移交业委会 地下车库将大修致地下车位无法续租

鸿泰物业一名曾姓负责人告诉记者，2010年他们的确已和小区停止物业服务关系，但当时还有一部分地下车位没卖出去，作为开发商直接管理的物业公司，便没有将这部分管理权进行移交。

至于业主反映“只售不租”的说法，该负责人予以否认。他解释，正泰大厦地下车库是立体机动车位，但由于年代久远机械老化的关系，很多起落架都无法使用，立体停车位成了摆设。记者也在正泰大厦地下停车场内看见，停车场很多

用于升降横向平移存取汽车的机动装置布满了灰尘，不少地方都已生锈，的确很难再使用，偌大的立体停车场，有大部分都属于闲置状态。

“我们目前正着手对地下车库进行一次大修。之前一些业主的车辆因为载重关系，无法停在立体机动车位上，我们便在地下路面安排了一些临时车位。但因为要大修，这些临时车位都要清理出来，所以无法再继续出租。”该负责人解释道。

临时通知 地下停车库上月突下“禁租令” 近600位业主只剩150个地面停车位

“虽然地下车位租金价相对较高，但此前是可以租到的，我前两年一直在那停车。”业主毛先生告诉记者，“但上个月鸿泰物业突然通知我，车位无法续租了，要想继续停就只能买，18万一个。”

据了解，正泰大厦小区停车位紧张问题由来已久。“我们小区虽然是住宅性质，但一半以上的房子都用来出租办公，白天停车位都被上班的车占满了，等晚上这些上班的走了，我们才把自家的车开回来。”业主陈女士告诉记者，近期突然传出的地下停车位将只售不租的消

息让业主们担心不已，“要是开发商地下车位只卖不租，以后停车更成问题了。”

南京中信恒雅物业正泰管理处负责人史主任也向记者介绍，正泰大厦小区有近600个住户，几乎家家有车，但地面停车位只有150个，5月份南京路边停车位收费标准提高后，不少业主把本来停在外的车放回小区，加上开发商的地下车库突然说只卖不租，致使小区现在停车矛盾愈演愈烈。“我们也希望开发商能尽早将地下停车位移交给业主委员会，并转交我们统一管理。”史主任表示。

观点

律师：另一家物业可对已解聘的鸿泰物业进行起诉

江苏天豪律师事务所陈本林律师表示，按照法律，在业主委员会与新物业服务企业签订的物业服务合同生效时，开发商指派的鸿泰物业公司与正泰大厦的物业服务合同就已经终止了。中信恒雅物业可以到法院起诉，要求鸿泰移交地下车库的管理权。

市物业办：业主可汇总证据到建邺区物业科进行举报投诉

市物业办工作人员则表示，正泰

大厦的业主也可将小区“两个物业”的情况进行整理，汇总证据，到建邺区物业科办公室进行举报投诉。该工作人员还告诉记者，由于地下停车位租金费往往较高，在楼盘交付初期使用率普遍不高，致使机动车位缺乏维护保养。但随着小区入住率提高后，当人们想再次使用地下车位时，却发现因为地下车库常年缺乏维护，不能正常使用，“这可以说是一个恶性循环，也是一种较普遍的现象。现在停车位如此紧张，物业服务单位应当立即对无法使用的地下车位进行修缮，避免资源浪费。”



威尼斯水城

注册名：北外滩水城

单盘劲销破千

感恩金陵 中秋游江行

明星户型：89m²地铁两房 108-125m²江景三房

< 40米到江边 / 400米到琅小 / 地铁1站到鼓楼 >

- 1 全家齐聚，游轮渡江，看最美中秋月
- 2 精美月饼礼盒幸运送
- 3 惊喜千元家电大抽奖，神秘微信抽奖，好礼送不停
- 4 赏大型中秋晚会度佳节

9月7日13:45中山码头（请准时到场）

拨打电话报名后，我们会有专人和您确认，具体以通知为准。

本次活动赞助商：Fang.com 链家地产 我爱我家 中原地产 西单房产 七楼视觉、碧海鲜都、言初龙虾、天润广场、威尼斯酒店等

苏宁环球上市7周年 千万优惠感恩回馈 “威尼斯水城 苏宁·天润城” 惠动全城



苏宁环球集团



苏宁环球生活汇

58402020 58579999

现场售楼处：南京市柳州路198号（532、151路公交车直达）
桥北售楼处：南京市大桥北路77号

本广告所示图片及文字仅供参考，买卖双方的权利义务以双方订立的商品房买卖合同为准。本广告最终解释权归南京房地产开发有限公司所有。宁房销第 201030032 号。“威尼斯水城”为本案推广名，核准名为“北外滩水城”。