

今年7月,玄武区樱驼花园内,有403个车位的人防工程停车场开始运营。当时,居民们以为,有了这个停车场,樱驼花园及周边区域的停车难问题终于能缓解了。

然而,这个开建时备受关注的停车场,现在似乎“叫好不叫座”,有一半车位都空着,小区内外的路面上依然挤得满满当当。为什么会这样?

现代快报记者 付瑞利 见习记者 王益/文 李雨泽/摄

地上“超载”,地下车库却闲置一大半

樱驼花园新建的人防工程停车场“叫好不叫座”,有居民称300元包月价格太高



上班时间,小区路面也停了很多车



停车场负一层没停满,负二层暂未开放

快报探访

403个车位空200多个

前天,现代快报记者来到樱驼花园。这个小区是由多个园中园组成的,每条道路边上,都停着不少车子。临近中午,小区内的樱花小学放学,学校附近的道路,便拥挤不堪。

“现在还好点,如果到了晚上,情况更糟糕。”樱驼花园业主陈先生称,由于路面车位有限,一些没租到车位的车主,难免会乱停乱放。就连小区周边的道路上,也停满了。

奇怪的是,尽管小区内外的路面挤成这个样子,今年7月就已投入使用的樱驼花园人防工程停车场却“吃不饱”。

这处位于小区中央广场下方的停车场,负一层有200个车位,负二层有203个车位。管理员王师傅说,负一层租出去190多个车位,负二层暂时没开放。

据了解,该停车场是南京市人防办和金陵石化公司合建的,算是人防开建的老小区停车场中面积最大的,总投资7600万元。因旨在解决老小区停车难题,有人叫它“惠民停车场”。

居民吐槽

包月300元,不能接受

这个人防工程停车场为何会出现“叫好不叫座”的怪现象?管理员王师傅说,业主们认为这里月租金价格高是重要原因。

他介绍,人防工程停车场和小区路面停车位,是由两个物业公司管理的。“我们是停车场建好后,通过招投标过来的。地下停车场设施好,24小时有人看管,36个摄像头监控,没有风吹日晒,每个车位包月300元。路面便宜,只要120元。”王师傅说。

尽管王师傅介绍了一堆人防工程停车场的好处,但有的业主并不认可。“地下停车场300元每月,包年优惠少收一个月,那就是3300元。我停在路面上,包年才1440元。”有业主说,周边其他小区的地下停车场,每月也不过250元左右。

“既然是政府主导建设的,我感觉不应该再定这么高的价,无法接受。”业主王先生说,如果人防工程停车场继续空置,那就造成资源的浪费。

运营单位

测算成本后定的价

樱驼花园人防工程停车场的运营单位、江苏爱特科技有限公司负责停车场项目的杨经理告诉记者,停车场建好后,他们公司经过招投标,以3年80万的价格,拿下了经营权。

“人工、水电等成本加在一起,我们才测算出这个价格,并向物价部门报批。”杨经理说,“包年的话,我们收11个月费用,平均也就每月270多元。并且,每个车位都买了保险。”

杨经理说,有些车主在路面上租的车位还没到期。他相信,租赁期满后,肯定会有车主到他们这里停车,“现在已经有二三十位车主来预约了。”

现代快报记者从负责路面车位管理的华雄物业了解到,路面现有的300多个车位一直供不应求,现在还有七八十位车主在排队等着。

物业负责人崔主任称,他还担心,人防工程停车场管理方可能会迫于经营压力,对外开放,到时有外来车辆进入小区,必然会带来安全问题。

养猫的麻烦

去买个早饭,竟惹出一场官司来。今年8月的一天,许女士去包子店买早点,店里有只猫,她不小心踩到猫尾巴,结果被猫咬伤。因协商不成,许女士告上法院,向包子店索赔。

实习生 仲纯净 现代快报记者 张玉洁

“喵星人”咬伤顾客 包子店无奈赔了1000元

许女士住迈皋桥附近,上班路上有家包子店,她常去买早饭。8月的一天,她又来到包子店,突然感觉踩到了什么,随后被咬了一口。低头一看,是只猫。原来,她踩到了“喵星人”尾巴,脚趾被咬破了。

许女士提出,让包子店老板带她去医院。当时包子店生意正忙着,老板金师傅跟她商量,赔200块钱给她去看伤口。两个人商量不成,许女士就报了警。后来为了这件事儿,民警可没少花时间帮两人调

解,可惜,他们一个坚持让对方赔偿2000元,一个则不太情愿。

玄武法院受理了这起案件,昨天,许女士的老公魏先生代她出庭,他准备了一份文件,是餐饮业的一个卫生规范,按这个规定,包子店养猫,是理亏的。

最终经过法官调解,双方达成协议,包子店老板赔偿1000元钱。给了钱后,金师傅连连摇头,怎么都觉得不是滋味。

(文中人物系化姓)

餐饮店不能养宠物

昨天中午,现代快报记者红庙附近的小吃街转了一圈,没有发现有餐饮店养宠物。但据了解,南京有专门以猫为主题的咖啡店,颇受爱猫人士的喜爱。在这家店里,沙发上、桌子上,随处可见“喵星人”趴在那里。不过,记者从食品药品监督管理部门了解到,餐饮店在加工和经营区域养宠物,确实是不允许的。

自找的麻烦

芮晖是个包工头,他与房主签订了房屋翻修协议。没想到,手下瓦工罗奎在施工期间,竟然不慎从二楼摔落,造成九级伤残。为索要赔偿,罗奎将芮晖和房主都告了。

通讯员 朱道海 现代快报记者 王瑞

找来没资质的人建房 工人受伤,房主也要担责

去年初,顾跃、顾进与芮晖签订《房屋翻修协议》一份,约定将四间房屋交由芮晖负责翻建。罗奎是芮晖手下的瓦工。去年4月11日,罗奎在施工过程中不慎从二楼摔落受伤。后经鉴定伤残等级为九级。为了索要赔偿,罗奎告上了法庭,以雇主和房主没有提供安全施工环境为由,要求法院判决三人赔偿自己各项损失近14万元。

法庭上,芮晖说,事发前两天,罗奎就称生病无法做工,事发当天也是因罗奎站在高处施工,他喊其

下来时发生的意外。芮晖认为,罗奎是几十年工龄的老瓦工了,在身体不适的情况下本来就不应该工作。而事故也是由于对方麻痹大意、自我安全意识不足导致的。芮晖称,施工现场有安全警示标志、安全网,并对其进行口头安全教育。

而房主顾某则认为,罗奎受伤造成的后果应该由其本人和芮晖两人承担,因为房子是承包给芮晖的。此外,罗奎自己也存在重大过失,应对造成的后果担责。

(文中人物均系化名)

房主承担15%的责任

法院审理后认为,因施工现场没有搭建脚手架以及铺设安全网,因此芮晖应该承担主要责任。而罗奎站在有安全隐患的雨篷上,自身未尽到合理注意义务,应承担次要责任。而房主雇用没有施工资质的人,存在选人不当的过失。最终,溧水法院依法判决芮晖承担65%的责任、罗奎自担20%的责任、房主承担15%的选人过失责任。

焦点

1 人防工程停车场 能不能定个“惠民价”?

该停车场执行的是经营性停车场收费标准

“这本是一件好事,结果成了这种局面。好事没做好啊!”业主王先生感叹。

玄武区玄湖街道物业办相关人士告诉记者,樱驼花园人防工程停车场投入使用后,曾有人前来投诉,“业主说收费太高。但运营单位有物价部门批文,不属于乱收费。”

11月10日下午,记者通过南京市物价局查询得知,樱驼花园的人防工程停车场不属于住宅物业管理区域范畴。这意味着,该停车场执行的是经营性停车场的收费标准。

是不是人防工程停车场就一定要在价格上“惠民”?这个问题引发争议。有业主认为,既然是利用樱驼花园的地方建的停车场,当然要对小区居民优惠。不过,也有市民认为,在这里选址建停车场,已属惠民之举。价格只要不太离谱,也是可以接受的。

2 类似停车场正陆续建 应该如何管理?

专家:拿出具体管理办法,规范后续运营

南京市人防办应急救援处一位负责人表示,他们出资建停车场后,由评估公司评估租金,然后通过招投标方式,确定运营单位。运营单位再经过测算,向物价部门报批收费标准。这些都是在符合规范的前提下完成的。

他认为,现有的问题,除了业主们不接受停车费,还与两家公司分头管理现有车位的模式有很大关系。如果路面上非停车位的地方不准停车,一些业主自然会把车停到地下去。

他说,除了樱驼花园,康盛花园和安怀东路等小区,也正在开挖地下停车场。

相关专家表示,人防工程停车场因其选址、资金来源等多方面原因,确实有其特殊性。他建议,人防等部门应针对目前遇到的新情况,对这种停车场拿出具体的管理办法,规范其后续运营。

法院判决