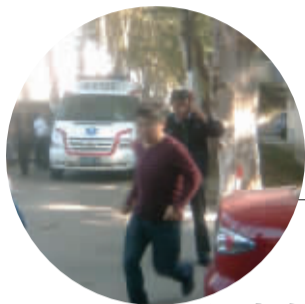


名校学区房外来车辆随便停?

一个小区三种停车证,“接送停车证”涨至1800元/年



北京东路上的公教一村小区,隶属北京东路小学学区,且紧邻北京东路小学附属幼儿园和南京市市级机关幼儿园,目前的二手房价格普遍都在4万元/㎡之上,堪称南京二手房价格的天花板。然而公教一村的业主蔡女士,最近却向《金楼市》编辑部投诉说,她和爱人两年前刚刚花高价买的房子,现在却一天都住不下去了,究竟是何原因?记者对此展开了调查。

现代快报记者 马文煜

◀ 由于小区车辆太多,去年一辆救护车被堵在小区内近两个小时

案例回放

没有年卡,交5块也能停 天价学区房成了家长接送孩子的停车场

“公教一村小区紧邻市级机关幼儿园,北京东路小学、北京东路小学附属幼儿园与南京外国语学校等多所学校,是不少人羡慕的学区房,但实际上小区现在更像是一座停车场”。业主蔡女士告诉记者,正是因为公教一村小区被那么多优质的学校“包围”,导致小区已经成了这些学校家长接送孩子放学的停车场,让他们的居住环境受到了很大影响。记者还了解到,去年还发生过救护车被一辆乱停的私家车挡住出不去,足足困了两个多小时的事情。

日前一天下午4点左右,记者走访公教一村看到,小区里大部分区域并没有划分固定车位,随意停放的车辆的确不少,在这些车辆的挡风玻璃上,则分别放

了三种“通行证”,上面有的写的是“业主”,有的是“公司”,还有写的是“接送”。业主孙先生告诉记者,小区除了住户还有一些单位,像是游泳馆、食堂、健身房等等,这些人用的是“公司”的通行证,而写着“接送”字样的通行证,就是来接孩子放学的家长用的。

记者在小区大门口看到,一辆进入小区的私家车,挡风玻璃上并没有任何通行证,但车主将一张钞票递给门口保安后,也被放进了小区。业主刘女士说,办一个“接送”通行证,今年也已经由原来1500元/年涨到1800元/年,如果不办的话只要给门卫五块钱,也能进来。不过,由于保安会优先让有“接送”年卡的车辆进小区,为了方便,大部分家长都选择办理年卡。

案例升级

物业称已与交管部门协商 业主指责物业搞“创收”扰乱业主生活

蔡女士表示,造成如今局面的根源就是物业,他们为了多收停车费,搞创收,把外来的车辆放进小区,扰乱了业主正常生活。不过,公教一村小区物业管理处的陆经理却说,这也是不得已而为之。“北京东路上有2所小学、2家幼儿园,如果接送孩子的车辆全部停在北京东路上,那整个交通就瘫痪了。我们也是和交警一大队多次协商后,才对接送车辆敞开的大门,也是为缓解北京东路高峰时段的交通压力。”对此,南京市交警一大队办公室负责人告诉记者,他们的确建议过接送的家长去周边小区进行临时停车,但没有让物业对车辆收取费用。“我

们只是让接送的车辆临时进小区,接了学生就走,相当于绕一圈,交管部门不可能主动让家长将车停放在收费的区域”。

该负责人还表示,由于北京东路道路狭窄,沿街企事业单位、学校、幼儿园多,停车较为困难,建议接送的家长,多乘坐公共交通工具来接送学生。如果尽量将车停远一点,以缓解交通压力,也避免给周边小区业主的出行带来不便。

无独有偶,同样在北京东路上有一个名为土壤研究所宿舍的老小区,保安也告诉记者,如果是外来车辆,只要交纳五元钱就可以进小区,想停多久都可以,这都是为了方便接送孩子的家长。



小区的多余地方都被车辆停满,业主搞文体活动也只好在“停车场”内进行

官方回应

市物业办 停车位对外最长租期不能超6个月 续租、定价权和收益归全体业主所有

那么,作为小区的物业公司,是否有指定三种停车费标准的权力呢?

南京市物业办一名工作人员表示,根据2013年出台的《江苏省物业管理条例》规定,小区车位在满足业主承租需求的前提下,可以将一部分空余车位对外出租,但最长租期不得超过6个月,如果超过这一期限,则需要经过全体业主同意,定价权也在全体业主手上,所获得的收益,也归全体业主所有,并要定期公示收支状况。如果业主对公示的收支明细有质疑,业主委员会有权力要求物业公司对收支状况做进一步解释说明,这也是业主委员会的职责。

在小区物业陆经理提供的一份去年初公示的《2013年度小区物管经营状况分析》上,关于“有偿服务”这一块的收入有6800元;“停车管理服务”的收入有62.38万元。“有偿服务费就是我们每次收的五块钱,停车管理服务就是业主与接送车辆办

理年卡的费用总和,我们每年都会出一份这样的收支明细公示”,陆经理表示。不过业主蔡女士则说,一来物业从未让他们参与过临时车位的定价,搞“接送”年卡他们也完全不同意,此外物业所公示的收支明细过于笼统,完全无法分辨哪些是业主缴纳的,哪些是外来车辆交的。公教一村业主委员会一名孙姓副主任则表示,她对物业公司为外来车辆办理“接送”年卡一事,完全不知情。

据记者了解,公教一村小区将会

举办业主委员会换届选举,届时业主将会就停车一事与物业进行协商,对于此事的进展,《金楼市》记者也将持续关注。



更多楼市精彩,请关注“南京买房”二维码

置业汇

民俗迎新会,华庭贺新年

上周日,恒大翡翠华庭于营销中心内举办了“民俗迎新会,华庭贺新年”活动,现场邀请了书法大师、专业剪纸师傅以及专业制作中国结的老师。来宾们不仅观摩到民俗大师们展示各自的拿手绝活,还现场跟随大师学习剪纸的技巧和怎样制作中国结。

恒大翡翠华庭位于南京市玄武区,择址绝版主城,坐拥多重商圈,紧邻地铁1号线迈皋桥站,与规划中的地铁6号线仅700米之遥,15分钟抵达新街口,20分钟内畅通南京三大中心区。项目总建筑面积约33万方,138-200㎡全地采暖精装官邸,联袂一流园艺大师倾力打造3万方皇家园林,自建5万方国际街区MALL,缔造百万人口消费中心;社区配备3400㎡社区服务中心、340㎡双游

泳池、240㎡儿童游乐园、十二班双语幼儿园……全方位立体配套,给生活千万种可能。

恒大翡翠华庭5万方集中式国际商业街,凭借恒大的雄厚资金实力与品牌优势,实现年回报级数增长,无论是出租、自营亦或投资,都不失为一个绝佳选择。地铁翡翠街铺自面市以来,便引起了广泛关注,在首期开盘中更是全部售罄。据悉,二期独立商业60-300㎡地铁旺铺应市加推,此次加推数量仅18席!

恰逢新年之际,恒大翡翠华庭推出新年优惠政策,首付10万起,6重大礼折上折,购房单套最高可优惠56.6万元,更有新年大礼包等多种好礼!成功推荐购房可享成交额2%奖励,最高可获9.6万!

(威海芳)

全南京 看龙湖 龙湖·春江紫宸品牌馆盛装开放

自2014年登临南京,龙湖便一直备受瞩目。2月1日,龙湖·春江紫宸品牌馆开放当天,“数九寒冬”也挡不住客户的热情,人气之旺远超预想。

据了解,这次龙湖·春江紫宸品牌馆开放活动有可能是南京历史上第一次开发商不做主动邀约的开放活动,但即使南京龙湖没有做主动邀约,当天上午9:00,距品牌馆正式开放还有近一小时,放眼望去,入口处已经人潮涌动,门前主干道早已是水泄不通。现场停车处数百辆车排起了长龙,气氛一片火爆,即便是雪后寒冬,也能在现场感受到上千组客户的参与热情。对于龙湖南京1号作品,在好奇和期待的同时,更多的是惊叹精雕细琢的产品设计、体贴入微的物业服

务、唯美大气的园林景观。

一直以“善待你一生”为理念的龙湖地产,在产品上用心的同时,更注重人文关怀。当天活动,不仅为嘉宾准备了各式精美点心、水果、茶歇,还特别邀请专业乐队、DIY永生花艺现场演绎。众多节目中,模特奢侈品秀震撼四座,“皇室御用”LV、优雅典范PRADA等世界级时尚品牌汇聚,让嘉宾仿佛穿梭米兰、巴黎之间。大手笔活动,当然得以大礼相待。除了各种感官的享受,主持人有奖问答、整点抽奖环节又把活动推向了另一个高潮。龙湖品牌馆开放活动取得圆满成功,这场盛宴预示着一个高端生活平台的到来。作为城市运营专家,不仅新鼓楼因龙湖而备受全城瞩目,甚至南京,也让世界欣赏! (周彤)