



业主车辆夜里被拦在小区门口

因被消防约谈，物业对小区停车采取应急做法惹争议

小区突然限入，晚归车辆『出一才能进一』

见习记者 姚沁芝
实习生 杨嘉琦

9月1日晚上8点左右，保利叶语小区居民胡先生开车至小区门口时，突然被安保人员拦下。他被告知，从8月31日起，小区居民晚上6点半后，如果地面停车位已满，就不能再开车进小区，除非小区里一个车位空出来，才能进一辆。

胡先生这才发现，不知什么时候，小区门口突然多出一块“温馨提示牌”，上面写道：“经居委、业委、物业决定，为保障小区生命通道畅通，小区车位饱和后，地面车辆将不得进入小区消防通道。”该提示还称：“业主可以到服务中心办理车辆停放至顾村公园3号门停车场的包月手续，如果已经在服务中心办理过小区地面包月手续，可根据费用使用情况到服务中心将办理退费。”

记者从小区门口的“停车收费标准”了解到，此“地面包月”指的是此前业主在小区地面停车，每个车位需要交150元露天停放包月费用。

同时，物业还向门口的车主发放了纸条，提示：“经与交管部门协商，宝菊路叶语段两侧可暂时作为夜间临时停放点，次日早上6:30分前驶离。”

胡先生称，此前并没有收到任何短信、微信提示，楼道里也没有看到张贴类样的提示。

胡先生想不通，自己是业主，却被拦在家门外，当晚，胡先生直到半夜也没能等到一个车位。

业主： 突然限入，大家措手不及

居民施女士告诉记者，从其居住的单元楼步行至顾村公园3号门停车场，至少需要十几分钟，“晚上顾村公园周围人烟比较稀少，我们作为女生肯定是比较害怕的。”

居民陆女士则称：“我现在有车也不敢开，就怕开出去下班回来就停不进来了。”她告诉记者，事实上，保利叶语小区一直存在车位供不应求的情况，此前还有部分疑似外来车辆前来过夜，使得车位更为紧缺。停不进车位的车辆只能停在路面，导致消防通道被占用，每天早上业主上班或者送小孩上学的时候，都无法走人行道。因此，业主迫切希望解决停车难的问题，希望限制外来车辆占用小区车位，并尽可能保证每户能有一辆车有车位。

陆女士介绍，今年5、6月份左右，物业开始要求业主带三证（房产证、行驶证、身份证）至物业登记数据，租户则需要额外带租房合同。8月23日，业委会在居委会门口公



有车辆违规停在了小区消防通道上

本版图片/见习记者 姚沁芝

告栏贴出了一份《保利叶城A11小区停车管理规约（草案）》，该规约（草案）规定：小区业主每户原则上准许停放一辆车（含地库或地面），鼓励业主多余车辆停放顾村公园3号门停车场或自行解决。

同时记者注意到，小区地面包月的收费标准，业主第一辆车是150元/月；但第二、三、四辆车的包月价格都以阶梯式上涨，租户第二辆及以上的车辆在小区内不允许办理包月。

该规约（草案）提到，业主和租户第二辆及以上车辆可去物业办理顾村公园3号门停车场包月，费用150元/月（保利物业承诺本小区有100及以上的车辆停到顾村公园3号门停车场，则启动短驳接送服务）。此外该规约（草案）还提到，货运车、七座以上（不含七座）客车和黄牌车一律按临时车辆收费标准执行，且不得在本小区过夜。

就在小区停车“老大难”问题有了些许进展的时候，拟定的方案（草案）还在公示期内，尚未来得及进入征询、投票等步骤，物业突然决定限制小区业主车辆进入小区，这让业主们始料未及。

更让陆女士无法接受的是，业主下班开车回家被拒之门外前，没有收到任何通知，而小区门口的“温馨提示”，都是物业在9月1日才补放的。

物业： 提前通知过，居民没注意

停车方案还在公示期，物业为何突然决定限制业主车辆进入？又为何没有提前通知？

保利物业片区负责人刘先生告诉记者，保利叶语小区入住率非常高，经过统计业主车辆的实际数量比车位数量多了至少两三百个，所以部分业主下班回家后只能停到消防通道上。

在很长的一段时间里，小区都在商量如何制定新的停车方案，但

编者按：

一直以来，停车位供不应求都是宝山区顾村镇保利叶语小区的一大难题，此前，地面停车位饱和后，居民们都选择停放在小区的道路两边。然而该小区居民称，8月31日起，在没有接到任何通知的情况下，居民晚上6点半后开车回家，突然被物业以保证消防通道畅通为由拦在小区大门口，物业告知回家的车主“出一辆才能进一辆”。

新规实行后，小区附近已经连续两天形成车辆拥堵，几十辆车堵在小区门口，甚至有居民到凌晨都无法开车进入小区。对此，物业给出的解决办法是，让小区居民至服务中心办理离小区步行十多分钟的顾村公园3号门停车场包月手续，或在宝菊路叶语段两侧暂时停放，但第二天上午6点半前要将车挪走。对于这样的解决办法，不少居民都表示无法接受。

一直没有着落。今年，小区对停车方案又进行了讨论，目前相关方案已在公示阶段。此外，在制定方案的过程中，小区物业还和停车位较为空余的顾村公园3号门停车场谈好了方案，并一直鼓励居民以每月150元的价格，停到顾村公园停车场，但居民们响应并不积极。

然而，从两个星期前开始，消防部门来小区检查了多次，发现该小区停车影响消防影响安全，到8月底，消防部门正式对物业进行了约谈，“消防的意思就是说再有这种情况，没有改善的话，就要进行相应的处罚。”刘先生称：“我们作为管理方来讲，肯定是从安全的角度去考虑，可能对业主的接受程度考虑得有一点欠缺，但是我们本意是说要把这个事情（解决）。”而对于居民反映，小区要限制业主车辆进入，没有提前通知的情况，刘先生称：“我们是有提前通知的，也是当天贴的，但是居民有可能没注意。”

刘先生表示，还是建议大家把车停到顾村公园3号门停车场。此外，后续可能会发放号牌，等小区车位空出后，放相应的等位车辆进去。对于搬家、救护等车辆，刘先生称是会放进小区的。

居委会： 物业执意封门

保利叶城第二居民区委员会主任陶火荣对记者表示，保利叶语小区的停车方案此前已经商量过多次，但曾提出的方案都被推翻。有业主提出是否能在小区门口的宝菊路停车，但经相关部门实地查看，该路段不具备划分停车位的客观条件。

小区因为停车困难造成消防通道堵塞，相关部门多次通知物业进行整改。物业也曾尝试让小区业主在停车区域改变停车方向，将消防通道空出来，“比如车停在别人车前面，把钥匙交给保安，或者是第二天早上一早下来挪车。”然而这一做法遭到了少数居民的反，他们

依然选择把车停在消防通道上。

陶火荣说，8月31日下午，相关部门前来检查，发现确实有车停在消防通道上，“相关部门就下最后通牒，意思是如果再不整改就要对物业罚款罚分了。”

她回忆，当天下午大概四五点，相关部门的人员一走，小区物业经理就找到了她，称前面一排（通道）全部要打路桩。“我就纳闷了，我说你为什么在这个时候打路桩？你打路桩一下就少停十几、二十部车，我们车子往哪里疏散？”

让陶火荣没有想到的是，小区物业经理竟然回复她：“不行的话，我就门口不让进。”

陶火荣认为此事没有提前通知居民，不赞成物业的做法，“我们整治楼道，还要提前一个月、一个星期贴温馨提示。”于是，她让小区物业经理给片区负责人刘先生打电话，并在电话中劝阻，“我说我不建议这样做，他说桩必须打，门必须封。”陶火荣还透露，9月1日，物业在门口立了“温馨提示”，以“经居委、业委会、物业决定”的口吻进行提示，但实际上，对于此事居委会一直是不赞成的，所以也没有为该提示盖章。

而对于小区业主目前的困境，陶火荣称，居委会已经向上级部门汇报。

镇政府： 会在路边增设50个车位

9月2日，顾村镇社区物业管理办公室工作人员沈正伟对记者表示，针对保利叶语业主6点半后开车无法进入小区的情况，物业管理办公室将牵头物业对小区居民做好解释、宣传工作，眼下存在的停车问题，该办也会督促物业公司和相关职能部门协商，尽量让居民停车更便捷。

此外，日后，顾村镇政府将在宝富路增设50个停车位，尽可能缓解居民停车难的问题。