

# 外来车占用小区停车位如何解

## ——关注小区停车难系列报道之二

青海全媒体记者 季蓉 吴子琴

随着机动车数量迅猛增长,西宁市住宅小区停车难问题凸显,车辆乱停乱放、私家车占用消防通道、车位不够用等问题反映尤为强烈。近日,青海都市报《记者帮》栏目陆续收到几位市民反映小区停车位被外来车辆占用的烦心事。对此,记者实地走访了解情况。



11月14日14时50分许,小区院内西路规划的停车位上停满了车辆。  
青海全媒体记者 季蓉 摄

### 免费停车致小区车位紧张

小区院子里有停车位,却停着“别人”的车,小区一些业主只能开车在院子里到处寻找停车位或者去小区外停车。近日,西宁市民白先生在“青海记者帮”抖音号后台留言反映,他所居住的小区院子成了“免费停车场”,本小区业主停车难。

11月14日,记者联系到白先生。对方表示,他是西宁市城南新区黄河花园小区5号楼的业主。由于小区内停车位对所有车辆免费,一些外来车辆随意进入小区停车,少则停一天,多则时间更久,而小区业主却没地方停车。

据白先生介绍,目前从小区北门进车,是通往小区的西路。小区中门是小区正大门,车辆可以登记后进入小区,通往小区的东路,但最多只能停放一个半小时,到时间就要开出去。

既然小区内停车位紧张,小区有地下停车场,业主为何不去地下停车场停车?白先生说:“我也想租地下停车位,但现在剩余的车位要不离消防栓太近,要不就在犄角旮旯,离我住的楼栋太远,所以没租。”

白先生希望,小区物业公司能治理外来车占用车位的情况,禁止外来车辆进入小区内停车。如果确需进入院内停车,则对外来车辆收费,从而解决业主停车难的问题。

11月14日14时50分许,记者从小区北门进入院子。沿着院子西路上规划的一侧停车位往里走,停车位上基本停满了车辆,没有闲置车位。

针对此事,负责小区物业服务的青海双益置业物业有限公司工作人员张先生介绍,小区现有业主1438户,业主有600余辆车。2018年前,小区东路、西路、中路3条道路上都允许业主停放车辆。从2018年起,消防部门就小区内乱停车占用消防通道的行为作了严格规定,于是,物业公司集中清理了院内3条道路上停放的所有车辆。

过了两年后,小区一些业主反映没地方停车,物业公司征得相关部门许可,在院子西路上预留出4米宽的

消防通道后(根据规定,消防通道的净宽和净空高度均不应小于4米,以确保消防车能够顺利通行),在通道旁边另外留出的2米道路上,施划了74个地上停车位。

张先生解释,小区从始建时,开发商就没有在院内规划地上停车位,小区地下停车场有200个停车位。这74个地上停车位是由于业主停车需要,占用业主共有道路施划的,因此不符合收费标准,这也是长期以来物业公司未对院内停放车辆收取停车费的原因。

针对小区业主反映74个免费地上停车位上停放的一些车辆不是本小区业主的车辆一事,张先生解释,物业公司此前根据汽车挡风玻璃前面预留的电话号码可能存在这种情况的车主打过电话,这些车辆基本是小区业主以及与小区业主关联的亲戚家的车。目前,只能是小区业主谁先来谁就在院内地上停车位停车。

“小区地下停车场还有很多空位置,以前地下停车场是物业公司管理,现在是开发商自行管理,可以租也可以买,如果小区业主实在没地方停车,可以去看看。”张先生说。

### 走亲访友车辆 占用小区停车位

“小区26号楼和27号楼附近停车位本来就不够用,还要给外来车辆提供停车服务,小区业主却没地方停车,内部道路都堵死了。”日前,家住西宁市海亮大都汇27号楼的居民向青海全媒体记者反映车位被占用的问题。

11月19日,在海亮大都汇小区,记者看到,26号楼和27号楼为独立的院子,位于小区A区。小区内其余楼栋设有地下停车场,只有26号楼和27号楼无地下车库,停车位设在地面上。工作日原因,不少车辆外出,留下部分空闲车位。记者观察发现,院内停放的个别车辆布满灰尘和落叶,长时间未移动。

小区居民范先生说,院内居住的老年人较多,停放的车辆大部分是走亲访友的车,还有部分是小区其他楼栋的车。这些车办理了院内的月租车位,导致下班回家的业主无处停车,

只能停到行车道上,影响正常通行。希望物业能优先保证院内业主停车,将外来车辆清理出去。

对于居民的诉求,小区物业相关负责人表示,26号楼、27号楼无地下车库,只能在地上规划停车位,所以将两栋楼设为单独院落。这两栋楼居住的老年人多,来探亲的车辆很多,院内乱停乱放现象日益严重。为了不影响正常通行秩序,近日,物业服务中心与社区、业委会商议拟定了整改方案,正在逐步有序开展。物业工作人员每月20日至25日会公示院内月租办理台账,并推送至小区业主群,业主可共同监督。若发现不是院内业主的车辆,可以及时通知楼管,物业核查情况后删除车牌信息。

同时,26号楼和27号楼住户共计592户,但院区仅有138个地面停车位,饱和停车约200辆,车位配比不够。物业已将26号楼和27号楼月租车辆信息录入小区商业街,车辆也可停放至商业街,缓解停车位不够的问题。对于探亲车辆,物业会结合现场实际情况安排进入,过夜车辆会引导其停放至不远处的商业停车场。

采访中,不少业主认为,物业应禁止外来车辆进出小区,以保证本小区业主的停车需求。物业是否有权这样做?对此,西宁市住房保障和房产管理局物业管理科工作人员表示,这种情况要分车位为地上车位还是地下车位,地上车位属全体业主所有的情况下,小区应成立业主委员会,以全体业主表决的方式确定车位的分配方式及租赁方式。地下停车位的使用权在开发商,在满足业主停车需求的前提下,若还有长时间的空闲车位,可以租给外来车辆。

“业主中包括有车的业主和没车的业主,对于停车需求各有不同。此外,小区里有租户,从严格意义上来说,租户的车也不是业主车辆。所以外来车辆能否进入小区还要以全体业主表决结果为准。”工作人员说。

## 个人住房 公积金贷款逾期 会有哪些后果

本报讯(青海全媒体记者 雷欣钰)

近日,有市民咨询:银行卡里钱没存够或其他原因,住房公积金贷款会不会逾期,怎么办?针对此情况,记者联系了青海省住房公积金信息中心的工作人员,从什么情况下会发生个人住房公积金贷款逾期、贷款逾期会产生什么后果、如何防止住房公积金贷款逾期3个方面解答市民疑惑。

什么情况下会发生个人住房公积金贷款逾期?当借款合同履行期间借款人未按借款合同约定日期足额偿还贷款,会造成个人住房公积金贷款逾期。

贷款逾期会产生什么后果?加收贷款罚息。发生贷款逾期时,自约定还款日开始计收逾期罚息,罚息利率为借款合同载明的贷款利率水平上加收50%。逾期罚息按天计算,贷款逾期时间越长,产生的罚息就越多。影响个人信用。住房公积金贷款逾期产生后,中心会将借款人的逾期情况上报中国人民银行征信系统,借款人逾期违约的不良信息将体现在个人征信报告上,影响个人金融服务和个人征信。如果借款人未履行法院判决被申请强制执行,会被列入“中国执行信息公开网”失信被执行人名单,在消费等多方面受到限制,影响借款人及家庭正常工作、生活及出行。面临法律诉讼,住房公积金贷款逾期后,借款人经多次催收,仍不偿还逾期贷款的,会对借款人依法提起诉讼,在此过程中产生的诉讼费、执行费、评估费、拍卖服务费等相关费用由借款人自行承担。抵押房屋被拍卖,向法院提起诉讼,借款人仍拒绝偿还贷款或无力偿还贷款的,将会向法院申请处置拍卖抵押房产用于偿还贷款本息。影响办理住房公积金业务。住房公积金贷款逾期情况会对借款人办理住房公积金提取、住房公积金贷款及贷后变更等业务产生影响。

如何防止住房公积金贷款逾期?保证委托还款账户余额充足,借款人应牢记住房公积金贷款还款日,确保还款日前委托还款账户余额充足。及时关注委托还款账户是否出现余额不足、账户状态异常、身份信息过期等情况,一旦出现以上情况将导致扣款失败。按月对冲还贷,符合条件的借款人及其配偶,可至中心提取业务经办网点签订委托逐月提取还贷协议,或在“青海住房公积金12329”微信公众号,“我的账户”→“我的业务”→“业务办理”→“我要还贷”→“逐月提取还贷签约”办理,用于偿还住房公积金贷款。设置还款提醒,借款人应提前规划好还款计划,通过设置手机提醒或自动还款功能,避免遗忘还款。

**温馨提示:**在住房公积金贷款逾期初期,贷款银行会通过电话提醒借款人尽快还款。不跨当月不算逾期,为了您的征信请及时还款。



追踪报道



◆读者朋友,如果您遇到困难需要帮忙,就找《青海都市报》记者帮。只需在手机上安装青海都市报App,并完成注册,然后点击首页“@记者帮24小时为您服务”栏目,就可以找到相关领域的记者。您也可以关注“青海记者帮”抖音号,私信给我们留言,我们会尽快联系您。