



新闻追踪 《业主争夺架空层停车权》

业委会和物业调整停车管理办法被质疑:未经业主表决不合规 架空层车位咋管?谁说了算?

2024年5月,海口美兰区蓝天街道交警公寓小区业委会、物业以维护小区“业主停车权益公平”为由,正式推行新的停车管理办法,本报日前对此进行报道(详见2024年8月9日05版)。近日,该小区部分业主质疑业委会、物业的做法,认为业委会和物业未经业主表决就推出新办法,操作涉嫌违规。

南国都市报记者 王康景 文/图



小区业主对停车架空层及露天车位产生矛盾。

的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。”李宪涛说,因此业委会和物业是基于保障停车公平,而采取的新管理办法。

小区业主陈先生则认为,这个规约指的是公共部位,既然架空层车位不属于小区共有部分,业委会和物业也无权处置这些车位和改变管理方式。

今年2月,小区有70多位业主签名(超过法定比例20%),在小区张贴公告,要求业委会召开业主大会表决是否罢免业委会,并向蓝天街道办提交申请书要求协助组织和主持召开罢免业委会大会进行表决。

“虽然达到法定比例,但是我们认为提出罢免业委会的理由不充分、不客观,所以不支持。”李宪涛说。

蓝天街道办常务副主任王君表示,作为街道层面,可依据法规督促业委会组织大会来回应业主的关切,但法规没有明确街道可以强制业委会必须在什么期限内召开业主大会进行表决是否罢免。他称,如果业主们坚持申请罢免,而业委会没有积极回应,可考虑将此诉求诉诸法律手段解决。

对此,杨女士等人认为业委会不该自行判断罢免申请理由充分合理与否,街道办作为职能部门应该加强督促业委会召开临时业主大会。

该小区部分业主起诉业委会和物业要求恢复原来的停车管理办法,案件将于9月份开庭,南国都市报将继续关注此事进展。

事件回顾

业主争夺架空层停车权 业委会和物业调整停车办法被告

根据记者此前采访了解,交警公寓小区原属于单位集资房,2004年,小区1-7栋的架空层车库办理不动产登记,2022年架空层车库的产权被移交海南省机关事务管理局。

由于历史原因,小区架空层的122个停车位被部分业主长期固定停放,其他业主的车辆只能停放在地面露天停车位上。这就导致露天停车的业主不满,认为同为小区的业主,应当享有同等的停车权益,不应区别对待,要求调整停车管理办法。

2024年,该小区业委会、物业制定并推行了新的停车管理办法,小区内所有车位全部采取自由随机停放,先到先停,并统一60元/月/辆的停车管理服务收费。这样的做法也引发小区部分业主的质疑,有业主起诉业委会和物业要求恢复原来的管理办法。

争议焦点

架空层不属于小区共有部分 调整管理是否需经全体业主表决

“架空层的车位产权不属于小区共有部分,但作为小区的配套设施理应优先服务小区业主。既然产权方省机关事务管理局并未就架空层车位管理和使用

进行授权,或者明确支持什么方式进行管理,业委会和物业就不应该在未经业主表决的情况下,直接推出新的办法。”该小区持反对意见的业主代表杨女士认为,在没有得到产权单位的具体意见或者书面表态之前,应该维持原样。

对此,小区业委会主任李宪涛表示,相关物业管理条例中明确的是,改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动等情况时,才需要由业主表决达到法定比例后施行,但架空层车库不属于小区共有部分。

“小区业主共同制定的业主管理规约中明确,为维护业主共同利益,全体业主同意在物业管理活动中授权物业管理企业制订物业公共部位和公共设施设备

城事播报

三亚下月起施行行政执法新规

63个事项不予行政处罚

南国都市报8月12日讯(记者 刘丽萍)8月12日,记者从三亚市相关部门获悉,为持续优化三亚市营商环境,创新包容审慎行政执法方式,激发市场主体活力和社会创造力,依据《中华人民共和国行政处罚法》《中华人民共和国行政强制法》《优化营商环境条例》等规定,三亚市综合行政执法局

出台了《不予行政处罚清单》(第二批)、《包容审慎执法减免责实施运用规则》,自9月1日起施行。

《不予行政处罚清单》共包含8个领域63个不予行政处罚事项,分别为城市管理领域6项、市场监管领域31项、农业农村领域3项、文化领域10项、旅游领域5项、交通运输领域4项、人力资源

和社会保障领域3项、住建领域1项。包含“轻微不罚”“非主观过错不罚”和“初违不罚”,明确了具体的适用条件和整改时限,确保了同一时期、同一行政区域内,对违法行为的情节、危害后果、改正情况等要素的认定标准保持一致。

另外,《包容审慎执法减免责实施运用规则》明确了《不予行政处罚事项

清单》《从轻行政处罚事项清单》《减轻行政处罚事项清单》和《不予实施行政处罚强制措施事项清单》(以下简称“四张清单”)包括的具体内容,同时对初次违法、及时改正、应当不予行政处罚情形、不得运用减免清单情形、从重处罚情形等都做了明确,为执法人员适用“四张清单”提供了具体规定和依据。

海口美兰国际机场空铁无缝换乘入选全国典型案例

美兰机场空铁换乘时间缩短至6分钟

南国都市报8月12日讯(记者 丁文文 通讯员 黄裕光 苏思诚)近日,交通运输部会同有关部门择优选出32个亮点突出、示范引领作用强的旅客联程运输服务品牌典型案例,海口美兰国际机场(以下简称“美兰机场”)打造的《推进空铁无缝换乘,提升旅客出行体验》案例成功入选,成为海南省唯一获

此殊荣的案例。

据悉,自2023年起,美兰机场联合美兰高铁站、海南航空、南方航空等多家单位,通过细分空铁换乘旅客群体、细化进出港双动线服务内容、提供自助式快捷服务、优化完善空铁换乘流程等一系列措施,培育出“空铁无缝换乘”服务创新项目,打造“人享其行、无缝

衔接、高效换乘”空铁服务新模式。“空铁无缝换乘”项目组在美兰高铁站售票处设置了自助值机设备及航显屏,方便旅客在高铁站办理自助值机;同时在美兰机场航站楼到达大厅设置列车自动售票机,旅客在出口处即可购票、取票,并在美兰高铁站、美兰机场航站楼内设置醒目的空铁联运换乘标志标识,

进一步为旅客提供更加便捷、高效的换乘服务。

据统计,自2023年5月美兰机场“空铁无缝换乘”服务创新项目实施以来,美兰机场完成空铁联运旅客682万人次,占美兰机场进出港旅客总量的26%,换乘时间由之前的10分钟缩短至6分钟,旅客满意度测评提高至93%。