

962555

小忙
微调查前滩
百合园

停车收费远超周边 未售车位加装地锁

收费过高 未经沟通

前滩百合园位于皓川北路与沿江路交界处,由洋房和别墅组成,单套售价达数千万元。该小区于去年底交付,共计236户,车位配比达1:2.9,共计约700个停车位。

业主魏先生向记者介绍,此前小区由于业主入住率低,对于停车一直没有收费。今年3月份,小区启动车位销售,一个车位售价在40万元左右,卖出了大约一半的车位。等到8月份,物业突然通知说要实施停车收费,但是公布的收费标准却让业主们都“炸锅”了。

“临时停车按照15元/小时收费,月租车位的话则是1800元/月,实在是太高了。”魏先生坦言,停车收费业主们可以理解,但是定价应该更加合理,“我们小区处于中环外,但是停车费定价堪称‘一枝独秀’,比周边以及同样位置的小区要高一倍不止。”业主们向记者提供了相关小区的停车收费标准,其中同处前滩的东方悦澜、东方惠礼、东方悦耀等小区停车月租费为800元/月;位于中环内的徐汇滨江宝能公馆1288,月租800元/月,临停10元/小时;徐汇滨江御江庭,月租停车费1000元/月,临停10元/小时。

这样的定价事先是否有过说明?业主们告诉记者,前期物业临时规约里面有关于停车收费的标准,但那只是一个参考,开发商也表示会在具体定价之前,进行相关沟通说明,结果却没有任何沟通,直接单方面宣布了价格,让业主们始料未及。记者在业主出示的一份《百合漫庭临时管理规约》中看到,里面有月租1800元/月,临停15元/小时的描述。

临停限量 车位上锁

在停车费价格公布之后,针对停车一事,物业方面还采取了一系列限制措施,更让业主们无法接受。

首先是租赁车位只能短租不能长租。业主们表示,物业对租赁车位强行设限一次只能租3个月,而且不允许安装充电桩,理由是不能影响未来的销售。

其次是临停车位“限量供应”。“东区临停车位24个,东区15个,一共只有39个,根本就不够用。”业主反映,临停车位不仅数量

前滩百合园多名业主向“新民帮依忙”反映,小区去年底刚刚交付,近期突然宣布要对停车进行收费,临停15元/小时,月租1800元,定价比周边小区翻了一番不止。更过分的是,临停车位还限定了数量,所有未售车位都被装上地锁,“这是逼迫阿拉去高价买车位啊,吃相实在是太难看了!”

百合漫庭地下车库临时收费标准	
收费标准	停车30分钟内 0元 超过30分钟,按小时计费 8小时内按15元/小时(封顶120元)
相关规定	1、请关好车门窗,贵重物品请妥善保管。 2、本小区内绿化带、沥青路、石砖路、地下车库出入口等未规划车位的地方,禁止停车。 3、园区实行一位一车制,若进场车辆超过产权/租赁车位数,即按照临停收费,临停车辆禁止过夜。
温馨提示	进入本小区车辆请认可本小区收费价格公示。

▲ 收费标准

少,价格更是非常不合理。“15元一小时,封顶120元,但是它只能包8个小时,按1天24小时算,你出入三次的话最多是360元。理论上来说,最大的收费可能是一个月10800元,实在是太高了。”

最后,除了已售出的产权车位,以及供外来车辆停放的临停车位外,开发商和物业更是一夜之间将剩余车位全部装上了地锁。“车位都上锁,临停价格高,剩下的一条路就是倒逼我们去买车位。”业主们控诉,根据2021年发布的《上海市住宅物业管理区域机动车停放管理规定》,住宅物业管理区域内的机动车停车位(包括地下停车库、立体停车库等)应当提供给本物业管理区域内的业主、使用人使用。建设单位尚未出售的停车位,应当出租给业主、使用人停放车辆,不得以只售不租为由拒绝出租。小区将车位

小帮
民有呼小帮
民有呼

近日,市民简先生向“新民帮依忙”反映,他在一家美容美发店购买了消费充值卡,后因搬家提出退卡,店家拖拖拉拉一年多还没给他退卡。

简先生家住虹口区广中路。他家附近,有一家“欧闻”美容美发店,后该店搬迁到广灵四路318号经营。几年前,他在该店店员的推销下,办理了消费充值卡,之后又陆续充值,现有余额约2.4万元。

简先生搬家到了徐汇区虹梅路后,因新家附近并无“欧闻”门店,于去年7月提出退卡。“门店回复我说,已将情况汇报给公司。公司说过了春节会帮我办理退卡。”但简先生多次联系公司,公司迟迟不处理。他向消保委反映,事情至今仍未有进展。

记者查询大众点评发现,“欧闻”美容美发店负面评价不少。

9月11日,记者联系了上海欧闻美容美发有限公司相关工作人员,还未报上投诉人信息,对方已知是简先生的投诉案例,显示对简先生的投诉情况相当熟悉。

简先生提出退卡14个月未得到解决,公司人员表示,“不是消费者提出退卡,我们就要马上办理退卡的。”并称:消费者在此前的消费活动中,已经享受的折扣优惠,退卡时需要返还;之前有些矛盾没有解决好,大家要商量。

但记者问,公司按取消折扣优惠原则,重新计算过往消费项目后,还能退多少?何时可退?对方称:我不清楚。他只是称,希望简先生到店里去协商。之后,就不由分说地挂断了电话。

本报记者 陈浩

第六条 业主、使用人车辆的收费标准

(一)本住宅小区设置固定车位的:

建设单位所有地下机动车停车位的租赁费为:1800元/月;

建设单位或个人业主所有的机动车停车位物业服务费为:260元/月

停车位物业费按照本住宅小区《前期物业服务合同》约定的标准由车位产权人支付。

第七条 外来临时停车的收费标准

(一)外来车辆的停车费:

临时停车收费标准为30分钟(含)内免费,30分钟以上8小时(含)内的收费标准为15元/个/小时,每天120元封顶。

▲ 临时规约中对停车收费的规定



▲ 未售车位加装了地锁

本报记者 李晓明 摄

上锁的做法,有违规之嫌。

沟通不畅 问题未解

在停车收费标准公布后,业主们普遍认为定价过高,希望能与相关方进行沟通对话,但进展并不顺利。“我们业主一直在寻求临时居委会、物业的协调,希望能与开发商和物业三方面进行交涉和协商,但是开发商与物业领导始终不露面、不理睬。”业主们告诉记者,几经争取后,9月初,开发商及物业代表才与业主进行了一次座谈会,会上讨论了车位租金和临停费用等问题,但也没有拿出相关解决方案。

对于业主提出的疑问,记者联系到开发商上海宏昌置业有限公司,并收到书面回复。公司表示,前滩百合园项目于2024年年底交付,目前社区入住率正逐步提升。为兼顾业主不同的停车诉求,自2025年8月起,项目同步提供车位月租、临时停车服务,并

开放车位销售。其中,车位销售均价约40万元/个,该定价经前期市场调研并完成备案,与同时期、同区域、同档次新建住宅小区车位定价水平一致;车位租金、临停收费标准等核心条款,均已在《百合园漫庭临时管理规约》中明确约定,并经业主签字确认,具备合法效力。

其中,月租车位标准为1800元/月,未售车位可开放租赁使用,保障业主不同停车需求。临停收费标准为每次30分钟(含)内免费停车,30分钟以上8小时(含)内按15元/小时累计收费,每一计费周期最高收费120元,累计24小时后开始新的计费周期。

至于为何对车位上锁?该公司表示,主要是为了对停车区域实施统一管理,目前仅在车位安装地锁但不开启使用,不影响车辆正常停放。后期地锁作为已购车位标准交付配置,已购车位业主可自主安排使用。

本报记者 李晓明

消费者要退卡 一年多没消息

『欧闻』美容美发店称有些矛盾未解决

自来水发黄水管全部更换

整改工程本月底完成

9月1日,本报7版刊发《自来水发黄有异味 滤芯半个月就得换》的报道,反映闵行区古美华庭小区居民反映自来水存在异常的情况,经相关部门对水质、管材进行检测后,发现该小区给水管施工中涉嫌存在“未按技术标准施工”行为,已责令建设单位抓紧予以改正,并对相关责任单位和责任人员启动立案调查程序。记者获悉,目前开发商已经承诺对小区给水管进行全面更换,相关整改工程将在本月底完成。

此前,古美华庭小区居民反映,自今年下半年陆续入住后,发现家中自来水发黄有异味,滤芯能过滤出众多杂质,经城投水务部门的检测,发现家中自来水菌落总数超标,古美华庭小区居

民也反映了类似问题。居民质疑小区水质和管材有问题,之后相关部门介入调查。9月4日,闵行区建管委发布通报,称经组织专业机构检测,古美华庭小区给水管所使用材料符合国家质量标准,古美华庭小区给水管所使用材料的检测报告待出具。另经初步核查,发现上述两个小区给水管施工中涉嫌存在“未按技术标准施工”行为,责令建设单位抓紧予以改正,并对相关责任单位和责任人员启动立案调查程序。

古美华庭小区居民反映,在相关部门调查结果公布之后,地产公司承诺对小区楼层管道进行系统性整改,并通过物业公布了管道

施工的具体方案。记者在这份方案上看到,本次整改会将自屋面生活水箱至户表前之间的给水管材更换为食品级不锈钢材质,范围覆盖全园区16个单元的楼层管道,整改时间为9月10日至9月30日。施工期间会提供临时供水措施保障日常用水,同时物业会继续为每户业主提供每天2桶纯净水供饮用。

本报记者 李晓明

本版编辑/刁炳芳
视觉设计/黄娟