

停车超时1分钟按2小时收费,管理部门表示合规合法 停车费“化零为整”算,合理吗?

近日,河南郑州市民卢先生反映称,自己与朋友在郑州市东明路与顺河路交叉口的一家饭店用餐,将车辆停在路口西北角的一个地面停车场内,驶出时却被收了25元的“高价”停车费。

卢先生认为,自己的停车时间仅超过1个小时还不足61分钟,就被停车场按照2个小时计算的收费办法并不合理。停车场和相关管理部门则表示,该停车场为社会经营性停车场,实行的是市场调节价,收费符合相关法律、法规要求,属于正常的市场行为。

记者采访了解到,当前,以小时计费,化零为整收费,已经成为郑州很多经营性停车场默认的“规则”。对此,不少车主认为该做法有失公平,停车计费应该更加精准。



资料图(新华社)

业内人士:计费可以更精准
城市管理需更有“温度”

“合规但并不一定合理。”有车主质疑,“有时候停车场出口有拥堵的情况,在排队等待出停车场的短短几分钟内,时间可能就悄悄迈过计费节点,车主就要多交1小时的停车费。这种情况并不是车主想要多停,也要车主来买单?”

郑州市不少车主向记者反映,以小时计费、化零为整,已经成为很多经营性停车场默认的“规则”。车主们觉得,这种“规则”有失公平,停车计费应该更精准。

“争小利失民心,如果市场调节价被滥用,最终伤害的是整个市场的良性发展。”有业内人士表示,该停车场类似的计费收费方法在很多城市普遍存在,百姓虽然恼火,但也无可奈何,毕竟城市的停车难问题是客观存在的事实。“这种情况下,越精准的计时方法就越凸显人性化,越让老百姓觉得暖心。”

记者了解到,在一些城市,已经出现了一些更精准的停车计时新方法。有的地方以15分钟为一个计时单位,有的地方设置了免费停车时间,超出该时间后,按分钟进行收费。

“停车收费问题是与群众生活相关的民生问题,相关部门应该加强引导和调控。这样才能彰显城市温度,激发市场活力。”有专家表示。(工人日报)

车主:超1小时不足61分钟不该按2个小时收费

当天,该停车场的计费器显示卢先生20点37分驶入,21点37分驶出,扫码看到25元的价格后,卢先生与停车场管理人员发生争执。交涉无果后,卢先生付费25元驶出停车场。

经记者核实,该停车场在出口处设有黄色的收费公示牌,公示牌显示停车场收费单位是河南鼎运实业有限公司。收费标准为首小时20元,超过1小时,每小时加收5元,不足1小时的按照1小时计算,前20分钟免费停车,全天均可停放。

“我开车进去的时候,没有看到公示牌。但自己的车辆仅仅超1小时不足61分钟的时间,就被按照2个小时收费,这是极其不合理的。难道超时1分钟就等于超时1小时吗?”卢先生表示质疑。

“我们的停车计时收费系统是出厂时就设定好的,不管超过几秒还是几分钟,都是按照标准收费的。”停车场管理人员回应记者称,“有的车主确实会嫌收费高,但我们有明确的公示牌,也想尽量避免相关矛盾的产生,车主可以自主选择。”

管理部门:价格已备案且有公示,合规合法

停车场管理人员表示,该停车场并非公益性停车场,属于社会经营性自建停车场,收费价格属于市场调节价,经过相关管理部门的审核与备案,符合郑州市停车场管理标准。

根据郑州市停车场建设管理条例,停车服务收费实行政府定价、政府指导价和市场调节价。其中,实行市场调节价的,由停车场经营者按照价格法律、法规,根据市场情况自行确定收费标准,并在醒目位置公示。

记者随即致电郑州金水区城市管理局停管中心

电话求证,对方表示,鼎运实业停车场属于社会经营性停车场,所设定的收费价格是市场调节价,且已经备案,因此,管理部门并不能对此过多干涉。同时,该工作人员回应称,在社会经营性停车场内,这种计费方法并不少见。

记者又拨打12315热线,得到了相同的回答。如果该停车场实行的是市场调节价且已经经过公示牌明码标价,那就是正常的市场行为,合规合法。现在郑州市内的停车场收费标准并不一样,车主在停车时需要自己多注意。

多地高层住宅外墙脱落,谁该担责?

随着房屋建筑逐步老化,一项突出的问题,就是外墙脱落。伴随着近期高温和暴雨等极端天气,外墙脱落事件发生频率加大,不仅严重干扰了居民的正常生活,也给公共安全造成严重威胁。

多地高层建筑外墙脱落致多人受伤

7月5日,黑龙江哈尔滨一高层住宅外墙保温材料大面积脱落。第二天,湖南新化也出现某高层建筑外墙瓷砖脱落,致多人受伤。记者发现,近年来,此类高层建筑外墙脱落的情况,在各地都有出现。

6月初,在陕西省西安市的华兰佳园小区,一位80多岁的业主被脱落的外墙瓷砖砸中,受伤住院。目前,在小区里容易被脱落瓷砖砸到的地方,已经拉起了多处警戒线和铁丝防护网。

记者注意到,小区几栋楼的外墙上,瓷砖脱落留下的大小痕迹目测至少有几十处。小区业主告诉记者,这些年,多位居民、行人乃至停放的车辆,都被瓷砖砸过。从2013年小区刚入住,瓷砖脱落的情况就已经出现。2018年前,因为尚在5年质保期内,小区开发商还会对外墙粉刷修补;2018年之后,外墙就再也未被修

缮过,物业公司转而开始在每个楼栋单元入口处搭建钢架防护网,拉起警戒线。几年来,防护网越搭越多,警戒线越拉越长。

外墙脱落危害公共安全 影响外墙质量有多方因素

外墙脱落事件的发生,对公共安全造成了不可忽视的威胁。建筑外墙脱落事件为何频发?是什么原因导致建筑外墙脱落?

专家分析说,外墙脱落,主要发生在两种形式的建筑外立面中。一是2000年左右,在住宅建筑中常见的瓷砖外墙。从2000年开始,江苏、上海、厦门、西安等地已相继推出相关规定,限制或禁止在高层建筑中使用外墙瓷砖。住建部也从2022年9月14日起,明令禁用现场水泥砂浆粘贴外墙饰面砖。但在相关规定生效前,已有大量建筑采用瓷砖外墙工艺。

另外一种外墙脱落频发的,是近些年常见的粘锚外墙结构。这种外墙形式用水泥砂浆把保温板材料粘接到基墙,再用锚钉固定,最外层刷涂料。常用的保温材料,如聚氨酯,时间长了容易老化变形,岩棉材料在吸水后容易塌缩。真石漆等外层涂料,在常年日晒雨淋后也容易老化。施工过程中,

作业条件也存在很多限制。

专家表示,当高温、大风、降雨、冰雹等极端天气出现,也可能加速房屋外墙老化,从而出现脱落。

外墙脱落责任难追究 后续修缮难度大

由于多方面原因,建筑外立面脱落难以完全避免。然而被侵害方想要追责,房屋业主要求修缮,在实际过程中也面临不少困难。

陕西省西安市华兰佳园小区业主告诉记者,6月份,砸伤居民的瓷砖是从小区里一栋酒店的外墙上脱落下来的。依据《民法典》相关规定,住宅外立面墙体脱落造成的财产损失或者人身伤害,由建筑物所有权人、管理人或者使用人来承担责任。掉瓷砖的这个酒店一直是开发商所有,现在受伤老人出院了,街道办让他们到法院去起诉,通过诉讼来要医药费。

北京市京师律师事务所律师王琮玮告诉记者,无论是开发商、业主或者是物业公司,要举证来证明自己在外墙脱落这个事情上没有责任,他才能够免责。

业主们表示,目前,拉警戒线、设防护网并不能从根本上解决问题,还严重影响居民正常生活。但小区并



哈尔滨一高层建筑保温板脱落。(视频截图)

没有设立业主大会或选举业主委员会,即便动用小区专项维修资金进行外墙修缮也无人牵头。律师也表示,业主们需要通过相应程序,达到一定门槛后,才能动用这笔钱。“比如小区里面有几栋楼,其中有一栋楼存在外立面脱落,其他的楼栋不涉及,他们可能就不愿意出专项维修基金。在使用的时候,协调起来其实有一定难度。”王琮玮说。

专家表示,除了外墙脱落,房屋建筑老化后需要修缮、提升的地方还有很多。为此,住房和城乡建设部今年提出,研究建立房屋体检、养老、保险三项制度,为房屋提供全生命周期安全保障。(央视财经)