

如何规划小区车位？PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/287/2021_2022__E5_A6_82_E4_BD_95_E8_A7_84_E5_c61_287724.htm "居民小区和谐物业"系列活动引起了社会强烈的反响，不少市民纷纷通过网络和电子邮箱表达对构建和谐小区的看法。其中小区停车难问题是业主和物业公司人士普遍谈论的焦点问题之一。本市某小区按照当初设计共有地上车位177个，地下车位95个，但是到目前为止小区现有汽车530辆，而且数量还在不断增加。经物业公司协调，在小区外开辟了三个停车场，即使这样也无法满足小区业主的需要。由于小区停车位的紧张，物业公司加强管理来限制，必然与一些有汽车没车位的业主产生矛盾，车辆堵住小区出入口的现象常会发生，造成的影响极坏。许多读者反映，现在由于车位紧张，为数不少的业主占用共有的道路停放车辆，还有的业主将车停在消防通道上，造成安全隐患。许多业主和物业公司人士都表示，机动车车多位少是本市住宅小区中存在的普遍问题，由此也造成了业主与物业公司的矛盾。据本市物业协会有关负责人介绍，《物权法》第七十四条规定：建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库的归属，由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定。占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位，属于业主共有。也就是说，小区内的车位应首先满足业主需要。车库、车位不像电梯、楼梯、绿地那样可以共有公用，它一般都是由业主专有和专用的；而且在买房过程中，通常都是和开发商约定，这些约定可能是出售、

附赠或者出租。《物权法》将制止有的开发商将车位、车库高价出售给小区外的人停放的行为。占用业主共有道路停放汽车所收取的费用，开发商、物业公司不能据为己有，可根据实际情况，扣除必要管理费后的收益归业主共有。对于小区当前停车位不足的问题，一些法律界人士指出，如果业主同意在小区建造立体停车库，可以集资来修建，本着"谁投资、谁受益"的原则，业主可以委托物业公司进行管理，扣除管理费和投资成本后，其收益也归业主所有。《物权法》将于今年10月1日起实行，这部以保护物权为宗旨的法律的出台将给小区物业管理带来巨大变化，将给解决小区共有地方停车的问题带来新契机，广大业主和业主委员会可积极参与小区停车管理，提高小区的物业管理服务水平。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com