

屏显与实际收费不一 咋回事？

近日，市民张先生向晚报热线反映，他上个月两次到平安驿景区游玩，停车场道闸系统显示的停车费与实际收费存在差异，当时虽然工作人员给出解释，称多出费用是在其他地方停车后未缴费累计造成的。对此，他表示质疑，希望晚报予以关注。

记者调查
7月20日，记者来到海东市平安区平安驿景区，看到停车场进出口处张贴着停车收费的公示牌，公示牌上写明了各类车型的停车时间及收费标准。从张先生提供的微信转账记录里，记者看到，6月24日张先生当日停车2小时，公示牌上标明2小时内(含2小时)收费3元/车/次，但实际却收了13元。

停车场工作人员告诉记者，景区停车场之前一直是免费开放，2024年元月才开始收费，这个收费系统覆盖了整个平安区。如果车主曾在平安区的街道上停过车没缴费又未下载相关系统的，在这个停车场停车后系统会进行累计收费，有的车扫码后累计欠费高达7000余元。该系统仅支持扫码付费，缴纳现金虽能放行，但系统上仍是未缴费状态，所以只有通过微信支付全额费用后，才会清除欠费。市民张先生的停车费用就是这样产生的。

随后，记者驱车前往平安区的国华路、乐都路、湟源路等路段查看，乐都路、湟源路上都

施划有停车位，但没有收费人员，路边的绿化带内安装着智能收费系统，且贴着收费二维码，系统显示正常使用中。而国华路道路一侧只施划了停车位，再无其他设施。

部门答复
就此，益平公司(智能收费系统施工单位)相关负责人表示，他通过后台查询到张先生停车记录。经查，景区的两次停车确有记录，除此之外，该车分别在2024年3月23日、4月28日在平安区民和路步行街街道和新平大道(东)等两地都停过车但未缴费，所以才有了停车费与实际收费不一的问题。今后，如再遇到此类问题，车主们可到益平公司进行咨询，他们会根据查询情况做出解释。

同一小区两栋楼为啥缴纳标准不同？

近日，城东区悦玺公寓业主致电晚报热线反映，开发商正在给小区1号楼和2号楼办理不动产权证，但是在办证缴费时，开发商收取两栋楼业主的物业专项维修资金标准不同，业主们对此十分不解，希望记者予以关注。

业主反映
李先生说，悦玺公寓1号楼和2号楼2016年交房，因开发商的原因迟迟没有办理不动产权证，直到上个月这两栋楼终于可以办理不动产权证了，开发商告诉1号楼的业主，这次办证1号楼业主需要缴纳物业专项维修资金80元/㎡，2号楼业主需要缴纳15元/㎡，开发商称是因为两栋楼取得的商品房预售许可证时间不同所致，但业主们对此说法表示不理解，如果1号楼按80元/㎡缴纳物业专项维修资金，100多平方米的房子就得缴纳8000元，而同等条件下2号楼的业主只需要缴纳1500元，费用差距太大。

记者调查
7月17日，记者来到开发商办公室进行了解，负责办证的李姓工作人员说，2号楼是2014年1月21日左右拿到的商品房预售许可证，按西宁市住房保障和房产管理局的文件规定收费标准为15元/㎡，而1号楼是在2014年6月份拿到房屋预售许可证，其间西宁市住房保障和房产管理局出台了物业专项维修资金收费新规定，所以1号楼按新规定80元/㎡缴纳费用。采访中，业主们认为，因开发企业未能按工程进度施工，1号楼多出的费用应由开发商承担。但开发商则认为，商品房预售许可证的取得时间非他们可定，所以他们不会承担这笔费用，如果业主执意要求他们承担，只能通过法律途径解决。

部门答复
就此，记者从西宁市住房保障和房产管理局资金监管科了解到，2015年3月份我市下发了《关于做好物业专项维修资金新旧标准衔接的通知》，通知中要求，物业专项维修资金收取标准遵循同一幢楼统一标准的原则，商品房以楼栋的预售许可证核准日期为准，2014年2月1日前取得商品房预售许可证的项目，其物业专项维修资金按旧标准收取，多层10元/㎡，高层15元/㎡缴纳维修资金。2014年2月1日后取得商品房预售许可证的项目按新标准收取，多层未配备电梯的按60元/㎡收取；多层配备电梯、别墅按70元/㎡收取；高层、小高层、办公用房按80元/㎡收取；车库、商业用房按90元/㎡缴纳维修资金。

记者 一竹

物业竟以断电方式催缴物业费

近日，市民致电晚报热线反映，他们小区物业为了催缴物业费，擅自断电，给大家生活造成不便，希望晚报予以关注。

业主反映
马先生说，他住在东方华府小区，小区单元门常年敞开着，电梯三天两头出现故障，卫生打扫不及时等问题一直困扰着大家，对物业的服务十分不满，导致一些业主不愿缴纳物业费。他们小区虽然是一户一表，但由于是转供电，大家都是在物业充值购买水电，物业为了催缴物业费时不时就断电，每次缴清费用后才恢复供电，这种断电的情况已经发生过七八次了，由于是电灶，断电后大家都没办法烧水、做饭，影响正常生活。业主们认为水、电都是自己出钱购买的，物业的这种行为太过分。

记者调查
近日，记者来到东方华府小区，看到小区内均为高层住宅，21号、22号楼单元门口均安装有门禁系统，但大门一直敞开着，门禁形同虚设；楼前分类垃圾箱四周堆放着纸箱、塑料袋等垃圾……据观察，住户的电表都放置在每层楼的电表间内。王女士说，小区物业费为1.6元/平方米/月，但物业的服务根本达不到这个水平，所以大家才不交物业费，物业断电后为了生活不受影响，只能尽快缴清费用，很是无奈。

随后，小区物业负责人告诉记者，他们小区共有1180余户居民，小区属于转供电，水表、电表等计量器具有效期一般为5年，目前已经过了有效期，电磁感应等零部件老化，业主充值的电费用完后，还会一直供电，存在偷电、漏电等情况，他们发现这种情况后为了及时止损，所以强制断电，联系业主补缴差额后会恢复供电。

部门答复
就此，城东区城乡建设局物业办工作人员说，根据相关条例规定，物业公司不得采取中断供水、供电、供气、供热等方式限制或者变相限制专业服务、催收物业费。物业可通过法律途径催收物业费。接到市民投诉后，他们会前往小区进行检查，一经发现问题会及时下达整改通知，责令物业限期整改。如果业主对物业服务不满意，可由业主委员会组织召开业主大会，通过正常流程申请更换物业公司。

记者 毓洛

近日，湟水河畔社区网格员在日常走访中发现，九洲河畔小区门口占道经营和乱停乱放现象较为严重，于是与相关部门、物业沟通、协调后，将所有摊位和车辆进行安排，固定了经营场所既保障了辖区群众的生活所需，又解决了公共区域“停车难，行车难”等问题。 苑柠 摄



住宅楼内开店 邻里点头才行

近日，市民张先生致电晚报热线反映，2个月前他在市区某小区购买了一套二手房，准备装修时发现，邻居竟是一家服饰店，每天进出的人多吵吵闹闹的，觉得很吵。遂向晚报记者询问：住宅楼内开店铺是否合规合法？

店铺经营者李女士说，为了节省创业成本，她选择将店铺开在了住宅楼内，当初和房东签订房屋租赁合同时就说明了这点，房东是知情的。现在房屋租赁合同未到期，她不可能停止营业。

房主张先生说，当初李女士租房时提到房屋是用于商业经营，想着她只要不改变房屋结构就行，于是签订了5年的房屋租赁合同。目前，李女士的租期还剩3年，为了不影响邻里关系，他也

会联系李女士让其做到不扰民。

凡圣律师事务所刘律师说：根据法律法规，业主不得违反法律、法规以及管理规约，将住宅改变为经营性用房，业主将住宅改变为经营性用房的，除须遵守法律、法规及管理规约外，还应当经利害关系的业主一致同意。本栋楼的其他业主或者认为住宅性质改变后对自己的房屋价值、生活质量等方面造成或可能造成不利影响的同一小区的其他业主均属于“利害关系的业主”。本案中，李女士承租房屋，将住宅性用房改成商铺，这一行为不仅没有征得其他利害关系业主的一致同意，还导致其他业主的生活质量及生活隐私安全得不到保障，即使李女士将商铺的事情告知房东，也要征得利害关系业主的一致同意，否则，其他利害关系业主可以主张要求李女士及房东将房屋恢复原状，即将经营性用房恢复为住宅性用房。

记者 佩臻

一周视听

游园不文明行为让美景“失色”

近日，一些市民致电晚报热线反映，他们在游园时，经常能看到一些不文明行为，这些行为不仅破坏了公园的环境也影响了其他游客的休闲体验。

李先生说，上周他和老人去北山美丽园游玩时，看到一名小朋友手持水枪，不停地拍打盛开的月季花，花瓣纷纷掉落，身边的家长也不管。朱女士说，她游园时也时常看到，一些年轻人采摘花朵用于拍摄；一些大妈们三五成群地走进花丛中拍照，花草被践踏得不像样子……这些行为不仅影响植物生长，也让美景大打折扣。

近日，记者先后来到文化公园、人民公园、北山美丽园，看到一些不文明行为。有在湖里钓鱼的、

有的野餐后将垃圾丢在绿化区域、有给孩子攀折花木的……采访中，不少游客表示，他们对此感到气愤，但又担心上前劝阻引发争执，往往是敢怒不敢言。

就此，北山美丽园、文化公园相关工作人员说，尽管他们在花季时采取了多种措施，如设置了标识、循环播放文明游园的广播等提醒游客，但效果不佳。由于游客众多，安保人员上前劝阻时，涉事者常常迅速逃离。园内每一株植物和公园环境都是经过精心栽培和维护的，需要每一位游客的爱护和尊重，不文明行为不仅增加了保洁人员的工作负担，也是对公共资源的浪费。

公园作为城市中的绿色空间，是市民休闲娱乐、放松心情的公共场所。在此，晚报呼吁广大市民以身作则，为孩子树立良好的榜样，共同营造一个和谐、文明的游园氛围。

记者 佩臻

居民信箱