



寻车位 急煞人 “有车一族”团团转

“130把钥匙”化解停车难题,开启常德名园美好生活

□记者 周晶 整理报道

“车常有,车位不常有”。“停车难”已经成为小区管理普遍难啃的“硬骨头”,直接影响到居民居住生活的幸福感和满意度。近年来,随着居民私家车保有量不断上升,停车位捉襟见肘,使得梅芳里居民区下辖常德名园小区也碰到了“停车难”这个棘手“难题”。

常德名园小区建造于2002年,整个小区住户共599户。小区建设初始规划车辆不多,固定车位94个,流动车位仅有11个;这与现有小区300余辆提车需求形成严重失调,曾发生过为了抢停一个车位,居民闹矛盾的情况,“停车难”使得原来和谐的邻里关系也出现了一定的松动。

为解决停车问题 居民区党支部想了很多办法

梅芳里居民区党支部与周边宝华大厦、长寿大厦等商务楼协调,以车位互换、潮汐停车的方式,免费增加了34个过夜车位;与沿街商户共建,在新会路、安远路沿路收费停车位共用70个车位夜间停放。

尽管停车位增加了,但赶不上车子增长的速度,仍有100余个车主无法得到解决。梅芳里居民区党支部在这个难题上动足了脑筋,用“130把车钥匙”,化解了小区的停车难题,成为加强基层治理的有效方式。

有智谋 党建引领,多方商议出“高招”

啃硬骨头,需要的是智慧和勇气。“为了解决业主停车问题,我们之前不止一次面红耳赤,但每一次交锋都是一次感情促进过程”。梅芳里居民区党支部书记田义志回忆道,从2016年到2017年,整整一年,梅芳里居民区党支部牵头居委会、业委会、物业方、居民代表召开“小区停车问题”协商联席会议不下10余次。

有些居民提出,“将小区路面进行重新规划”,“将原来横向停放的车位进行竖向或者斜向停放”,或者“将一部分绿化改造成停车位”等等。居民区党支部对每次商议意见,牵头居委会、物业、业委会都认真地做了可行性研究,这些想法虽然最终或因不能全部满足停车需求,或因需要大量维修经费而不断推翻,但一次次会议下来,联系会议的氛围由原来“剑拔弩张”转变成“有商有量”,小区居民也从满腹“刁难”转为共同“解难”。

在第12次会议上,小区的物业陆经理提出:小区可以实行昼夜错时错位停车,由物业将空闲时间的闲置车位和公共

空间拿出来进行流转,在保证小区进出通畅的同时进一步提高现有空间利用率。这个方案提出赢得了各方认同,在小区物业、居委会、业委会、居民听证会上一次性通过。

有作为 “三位一体”,跨前一步互配合

定了方案,有了共识。考量的就是居委会、业委会、物业“三驾马车”协同运转配合能力。

■心里有“数”

居民区党支部组建了包含物业、党员、楼组长和志愿者在内的“爱车小分队”,对小区内白天晚上的停车数量、小区楼组楼栋车辆进出需求进行全面调查摸底,对每家每户每辆车日常停放需求做到“心中有数”。

■眼里有“活”

小区物业专门招聘有驾照、驾驶经验丰富的保安,党支部定期和物业、业委会对他们进行培训,做到“四个必掌握”,即“谁的车、停在哪、啥时走、啥时来”。

小区现有8名保安,一半以上有五年以上驾龄,他们“火眼精金”,练就了“见钥匙如见人”的本领,拿起一把车钥匙就能对应反馈车主通常几点进门、几点出门、是否有固定车位、停车位置、车型车牌等信息,按每天小区和周边车位的实时情况,将空余的车位充分利用起来,统筹安排进出车辆的有序停放,对车位资源的动态实时配置。

■手里有“招”

小区物业在门卫室内安装了一面木板墙,墙上装有130多个挂钩及标签,方便居民将车钥匙放在保安室,专门为需要物业代泊车的小区车主提供免费服务。

物业经理陆经理是车主“百事通”,所有运行细节都记录在她随身携带的笔记本上,随时安排保安调整优化。实行方案两年来,每天到凌晨,都有车辆进出,车主们放心地把钥匙交给当值保安。每天早晨4点半,保安就会陆续安排车辆移动,按照居民的使用顺序移动至新会路地面停车场,现在常德名园流动车位从原来81个提升到170个,提升率达到109%。

有地位 同频共振才能叫动人、做好事

刚开始,不少居民担心自己的“爱车”在保安移动中被碰擦,很难说清楚。愿意交出车钥匙给物业的人寥寥无几,小区内争抢车位、占道停车的现象仍在发生,为



目前小区车辆以“空间最优方案”进行停放



原规划车位已不能满足现有需求



小区保安对车位资源进行动态实时配置



130多把车钥匙,由小区保安统一管理

消除了居民顾虑,物业方提出两种发生风险防控方案,与居民协商让车辆进保,如果第二年因为进保保费增加部分由物业补差。如果居民不愿意进保,由物业找周边协作修理厂进行修理。

有了这份保障加上参与泊车的车主满意的反馈和口碑相传,越来越多的车主主动加入。现如今可放置130把车钥匙的壁柜内“挂无虚席”,早出晚归的车主不再担心、新搬入户的车主不再担心、走亲访

友的车主不再担心……居民区党支部引领居委会、业委会、物业“三驾马车”协同运转,对外借力和对内挖潜同频共振,构建了党建引领、多方联动、协调合作的新格局,解决了多年小区居民停车难的问题,受到居民群众的好评。

小区物业在居民中获得了口碑,居民也愿意配合居委会、物业开展各项活动。在今年“垃圾分类新时尚”行动中,常德名园率先成为全区首批垃圾分类示范小区。

【采访手记】

“梅开万里,芳香永留”。美丽社区的建立靠的是社区各方面的共同参与,“零距离”服务亦是党建触角延伸到群众需要的每个角落。130把车钥匙成为化解小区“停车难”的“金钥匙”。这种全新方式,也许不是最完美的答案,但建立在集体协商、有序管理、互惠互利、相互信任、群众满意基础上的社区治理新模式一定是当前最适合“梅芳里”居民需要的好路径、好方法。