

亲情车、按次车、“母子”车…… 这个 1200 户的小区里出台了 10 种停车收费

停车难一直是小区普遍存在的难题,闵行一个小区大胆提出解决方案,将小区内的车划分成 7 种类型,并制定了 10 种收费标准,这样的精细化停车细则,得到了业主的肯定。“我们小区停车有理还有情。”家住梅陇嘉和花苑四期的 73 岁李老伯说,以前大家“抢车位”,现在“轻松停”,规则有序中还多了不少人情味。

7 类车分类计算停车费

月租车,亲情车,按次车 1,按次车 2,河边车,工作车,地库车,在嘉和花苑停车系统内,所有的车辆都被分成了 7 类录入在系统内,根据不同时段有 10 种计费方式。这个小区为什么会有这么多分类,“这是因为最大程度地考虑到了小区的特殊情况。我们的停车办法要争取三分之二业主的同意,肯定要让大部分业主满意,这其中每个人的情况都不一样。”嘉和花苑业委会主任施晓苏介绍说,小区共有四期 1200 户业主,目前登记车辆约 690 辆。

比如说,小区内的固定车位车主时常与临停车发生矛盾,针对这一情况,小区想办法让固定车位也

半流通起来。“从晚上 11 点至次日凌晨 9 点,如果固定车位上没有车辆停着,我们临停车也可以停进去了。”史钢女士的儿子经常加班晚回家,以前在小区找车位要兜两三个小时,现在他的车子可以停进空着的固定车位了。

而为了让固定车位流通起来,小区也规定了凡是房屋买卖后的固定车位将自动划分为临停车位。又比如子女来看望老人,他们的车可划分为亲情车,一小时免费,早上 8 点至晚上 8 点,无限次进入,一天 5 元。这样的规定也得到了小区内大多数老人的支持。施晓苏介绍说:“我们不管老人有多少亲情车,都可以录入在停车系统内,但每天仅限一辆车前来,要是同一天来两辆亲情车,那么第二辆将按照临停车来计算了。”而偶尔回来一次的车辆则为按次车,要是业主的第二车,则为按次车 2……这样刚性的规则中,却带了不少柔情。

最大程度利用小区停车位

小区停车资源如此稀缺,有两辆车的业主怎么办?这时候母子车位上线了。“以前这一块空地经常被浪费掉,业主常常都会停在靠外的

位置,而里面的位置其实都浪费掉了,我们将这块区域划分为母子车,一前一后一排为一家人的两辆车,解决了两辆车业主的困扰。”施晓苏说,小区梳理了这样的角落约 20 个车位。“母子车位采用轮流制,事实上,我们还有一条规则,不再增加第二辆车的规定,而在第二辆车的价格杠杆下,第二辆车只会逐步减少,而这时候,我们将慢慢释放出母子车位,比如有关系比较好的邻居,可以协商,停入母子车位中。”

而为了解决停车难题,小区又联系了河边租赁空地,增加了河边停车位,又为小区释放了不小停车压力。然而再精细的规则也需要一个执行者,为了确保方案顺利实施,小区拧成一股绳。“通过日常工作报备,我们第一时间掌握业主房屋买卖或者租赁等情况,及时将信息报给业委会。比如房屋买卖后固定车变成临停车,或者房屋租赁后固定车临时降为临停车,房主回来继续变为固定车,就有记录可查了。”嘉和花苑物业经理蔡胜山介绍说,一旦发现业主有不按规定停车,保安也会第一时间出现做好劝诫解释工作。“如果有业主第一次停车,情况不明,停错了地方,或者超出了停车时间,可以签一份承诺书,第一次



整改前

可免去失误所致的多余停车费,但第二次就默认为已知晓停车规则。”

各就各位有规矩有亲情

嘉和花苑小区还有一部分有产权证的地库车,有时候,地库车有空余车位,但他们却图方便占据了地面车库资源,这时候怎么办?“地库门前设一道关卡!”施晓苏介绍说,所有地库车进入小区的第一道关卡默认进小区,而下地库则为出小区,在地面逗留一个小时为免费,超过一个小时就要收费了,“这样做是想让大家各就各位,释放地面停车的压力。”

制定出这样一套精细化停车管理办法的其实是以业委会成员为主的智囊团,其中有 1 名博士 4 名硕士 1 名本科,平均年龄 42 岁。而这



整改后

一套停车系统便是由他们专门定制的,“小区停车有了很大缓解,路面环境也有了很大改善,对于停车管理是一项动态的管理,我们将时刻关注,逐步完善。”施晓苏说。

而面对这样一场小区停车改革,一开始也有业主不适应,但经过一段时间的摸索,大家都愿意自觉去遵守这项规则,就如有的业主反映,个人利益人人都有,但为了大家愿意舍弃自己的小家,愿意朝着好的方向去努力。

为了破解停车难题,闵行不少小区都各显其通,创新方法,涌现了不少金点子,有些小区停车难题也得到了有效缓解。嘉和花苑小区停车规则的制定是一个创新也是一个探索,这背后是大家心往一处使,让小区变得更好的信心和决心,或许可以给更多正困于停车压力中的小区不小启示。

(李逸)

美丽楼道

美丽楼道展风采 居民自治谱新章

如果说小区是我们共同的家园,那么楼道就是展示家园的“门面”,美丽楼道承载的不仅是文化氛围和社区智慧,更是居民的幸福感和认同感。梅陇镇将“美丽楼道创建”作为服务群众的重点项目,居委组织引导,党员带头践行,居民积极参与,在不断摸索的过程中,小区越建越美丽、邻里关系越来越融洽、居民的参与意识也越来越强。

南方二居 96 号楼道

去年 5 月,南方二居开始了主题名为“社区是我家,美丽靠大家”的美丽楼道创建工作,书记亲自抓落实,96 号楼成功入选首批试点楼道。推进会议上,居民们踊跃发言,提出了强化墙面文明宣传、增设才艺展示作品、自治自改不良习惯等建议。“创建”小组成立以后,居委干部、党员和居民们热情洋溢、跃跃欲试。

梅陇二村 40 号楼道

梅陇三居是一个混合型老旧小区,居住情况较为复杂,因此,美丽楼



上中西路 767 弄 29 号楼

“小区是我家,呵护靠大家”。在美丽楼道创建过程中,这句口号传遍了 29 号楼,这是一项实实在在美化居住环境的惠民工程,所以很受居民欢迎。推进会上,居民们畅所欲言,表达了自己对楼道现状的意见和如何改善的建议,组建了“和谐有爱”自治管理小组。767 弄也属于老旧小区,29 号楼被选为试点后,居民们热情高涨。

经过重点整治、地毯式清理,

进入 6 月,楼组长、居民代表、业主代表纷纷投身楼道建设。他们利用业余时间清理楼道垃圾、收集居民绘画作品、为楼道居民照相、张贴宣传版面等,为“清洁、有序、文明、温馨、和谐”这个目标挥洒热情,以创建美丽楼道为契机,居民得到了“我的地盘我做主”的成就感,小区事务的参与意识也越来越强。



道创建伊始便定下了“我家楼道千景”的主题,以正面宣传引导、展示楼组风貌为主线,着重宣传社会主义核心价值观和文明公约等内容,成立了楼组自治管理小组。通过改造,楼道面貌发生了很大的变化,美丽变得随手可得,居民们也非常满意。

创建过程中,居委积极引导,楼

组自治管理小组成员主动联系,动员居民参加,组成了一支坚强有力的队伍,而楼组长张和平是其中典型,她平时热心公益,参加了楼道清洁、创全宣传、文体团队等众多活动。在他们的慧心巧思下,小区越来越美,真正做到了我家楼道千景,千千景致入人心。

原来楼道堆物、乱涂乱画的“顽疾”被根除,很多居民受自治小队的激情和热心感染,选择加入其中。以文明为纱,29 号楼的楼道环境、宣传氛围、文明素养都有了崭新面貌。

楼道虽小,却是展现居民精神风貌的长廊。在创建美丽楼道的过程中,居民不仅潜移默化接受了文明的洗礼,又融洽了邻里之间的关系,还增强了对小区的认同感、归属感和凝聚力。美丽楼道创建工作就像是一把钥匙,打开了和谐社区建设的大门。

(镇社区中心 张磊)



梅陇好人

我和婆婆都是楼组长

“我一点儿也不觉得辛苦。”今年 61 岁的许玉珍是晶欣坊小区里出了名的热心人。虽然家有 90 岁的婆婆需要照看,丈夫的身体也不是很好,但许玉珍说自己是个“乐天派”。

自许玉珍结婚以来,婆婆便一直与他们住在一起,婆婆膝下共有五个子女,“老人岁数上去以后,今天这个子女没来看她,心里就要有点闷气的,那我就劝慰开导她,有什么想不过去的。”而许玉珍的丈夫患有眼疾,在此情况下,家里的大事小事全都落到了许玉珍一个人头上,“家有一老,如有一宝,我们这个岁数,妈妈还在世上是我们的福气。”夫妻俩主动把朝南的房间给婆婆住,他们则把客厅的折叠沙发当做了床,这一睡就是七年多,但她没有丝毫的怨言。在他们的照顾下,虽然婆婆已 90 岁高龄,但身子骨一直都很硬朗,日常也是精神矍铄的。

受婆婆影响,许玉珍还主动请缨担任楼组长一职,“我们小区绝大部分都是从其他区动迁过来的,还算比较新的小区。那小区刚建好,肯定需要很多人手,我婆婆以前也是楼组长,他们就鼓励我去尝试一下,没想到一当就是七年。”许玉珍所在的楼栋为 2 梯 4 户,33 层共 132 户人家,既有高龄老人也有在此租房的年轻上班族,因此日常工作量不算小。今年春节前,许玉珍接到楼里邻居李阿姨的电话——原来,李阿姨的丈夫不慎摔倒,在家卧床休息,恰逢此时,老人家想要去上卫生间,子女又不在身边,李阿姨一个人搀不动只能来求助许玉珍。许玉珍第一时间闻讯赶来,“我让他勾着我的脖子,然后我们两个人一起把他扶到卫生间,好了以后我出了一身汗。”对此,



李阿姨也是心怀万分感激。

提及楼组长这份工作,许玉珍表示:“我当初也没想到当楼组长原来这么复杂。我们小区里像我们这栋楼的都不只一个楼组长,最多一栋楼有五个楼组长,那没办法,我也只能跑呀。”无论是垃圾分类还是每年春节的禁燃烟花爆竹,大大小小的政策通知,许玉珍总是不厌其烦地挨家挨户上门,而邻居们也都很支持她的工作,“年轻人有时白天不一定在家,那我就晚上再跑一次,总归碰到人的,那他们也很客气,很理解我的工作,都说‘许阿姨,辛苦了’。居委看我这么辛苦,去年年底也帮我们这栋楼又调了一位楼组长。”

“我们家现在还没第三代,而且自从当了楼组长,我觉得自己的生活都变得充沛了。有时候,年轻人跟我打招呼,我还很惊讶,我一个人哪记得住他们这么多张脸,但转念一想,就感到蛮欣慰的,这说明我工作做到位了。”在与许玉珍交流的过程中,爽朗的笑声不时传出,她说有付出就会有收获,“希望我这种‘乐天派’的精神也能感染到身边的人,无论生活怎么样,都要笑着面对它。”

(孙伟 石培春)