

小区道路竖起隔离桩,挡了居民路 业主担忧消防通道变窄,有安全隐患

本报5月18日讯(见习记者 赵菲菲)
“我在大海鑫庄国际买的高层,马上就要入住,前一阵忽然发现环形路外面不知什么时候竖起了隔离桩,这样一来本来可以双向通行的道路只能单向走了,这样的做法是不是埋下了消防隐患。”近日,大海鑫庄国际的一位业主向记者反映,小区内环形路上不知道被谁摆上了两根铁的隔离桩,导致本来就不宽的道路变得更窄了。

记者来到大海鑫庄国际,看到有些房子还在装修,进进出出的车辆比较多。很多车主都停放在路两边,使得原本就不宽敞的路面更加拥挤。记者走访了解到,小区有地下停车场,但地面上车辆依旧非常多。记者在最北边的51号楼与39号楼之间看到,有一个环形的出口处被竖上了两根隔离桩,两个桩之间还有一条锁链,临时并未上锁。红白相间的漆面非常新,可以看出这俩隔离桩设置的时间

并不是很长。

正在装修房子的业主徐先生说:“应该是物业安置的,很多人装修都在这个通道上停车,估计是为了不让停车。”徐先生说,之所以大家都把车停在地上,是因为他觉得地下停车场的价格比较贵,要8万多元一个车位,很多业主都没有买车位,以至于原本可以双向通行的道路,只能单车道通行。徐先生觉得路障这样一挡,广大业主都住进来的话,安全隐患

会增加不少。

记者就路障问题,找到该小区的物业,张经理介绍,隔离桩已经设置了一个月了,之所以设置,目的是为了不让业主将车开到楼门口破坏绿化带。“我们开会正在落实消防通道,一开始规划的时候,就要求地面上不能停车,设上隔离桩,铁链以后也会拉起来,就只允许行人和非机动车进入。这个宽度消防车是可以进来的,都是按照国家标准来的。”

物业设路障规范停车 业主该买账吗

文/片 本报记者 解岩 段学虎 见习记者 吴金灿



现在有车的市民越来越多了,很多小区都出现了车满为患的情况。车多停车位少,部分车主随意停放车辆,给其他业主带来了许多不便,部分小区物业为了防止车主在小区内乱停乱放,便在道路两旁安置了隔离桩。此举一出,业主们议论纷纷,不少业主认为物业设隔离桩不符合相关规定,而物业则表示这都是为了更好地管理车辆。

消防部门

消防车道不应小于4米 个人违反规定要被罚款

不少业主担心的物业设置的路障后,小区道路变狭窄,会影响到消防通道,阻碍消防车辆的正常行驶。就此问题,记者咨询了东营市公安局消防支队工作人员,工作人员表示,根据国家相关规定,消防车道的宽度不应小于4米,消防车道距高层建筑外墙宜大于5米,消防车道上空4米以下范围内不应有障碍物。“不同小区的情况不同,在小区内设路障是否会违法消防相关规定需要根据现场实际情况而定,但每个小区都不能在主干道设置路障,保证主干道宽度不小于4米。”

业主

隔离桩对夜间行车有影响 对老人孩子也不安全

李女士家住东城一小区,她说小区里有上千户居民,基本上家家都有车,有的还有两辆,小区内的地上车位根本不够用。李女士坦言,自家所在小区虽有地下停车场,但不少业主还是选择停在地上。“地上停车位是免费的,而地下停车场一个月需要两千块的管理费。地上停不开了,车主只好把车

停在道路一侧。设置了隔离桩后,小区的停车位一下变得更紧张了。”

李女士说,对于物业在道路两侧设置路障的做法她并不赞成,“小区内的孩子和老人很多,路障在一定程度上给孩子及老人带来了很大安全隐患,而且给夜间行车也带来了不便。”

停车位险而贵 停放在绿化带是无奈之举

王先生是垦利县一小区的住户,他所居住的小区高层旁的人行道,绿化带上都停放着满满的车辆,“地下停车场的车位太贵,一个停车位是8万元。停在楼下不收费,还方便些。”与王先生住在同一小区的刘女士也选择了将车辆停放在绿化带上。刘女士说:“地下停车场现在没人敢去停,上次下大雨把车都淹了,高层的人多,这么多车楼下也放不

开,没办法才把车停放在绿化带里面。”

“知道绿化带不该停车,我们也很无奈。”刘女士说,她并不赞同小区为了不让业主在人行道及绿化带停车而私设隔离桩的行为,“小区只有地下停车场可以停车,可现在居民都不敢去,如果物业私设隔离桩,居民会要求重设停车位,重新改造停车位。”

物业

设置隔离桩是为规范车辆 保证居民安全

“为了控制小区内的乱停车现象,物业也曾下过通知,做过车主工作,但是都没有取得明显成效。如果不设置隔离桩,想要规范管理小区内的车辆真的很难。”陈女士是西城一路一小区物业的工作人员,她告诉记者,为了缓解小区内的乱停车现象,物业在小区内的部分路段设置了隔离桩。

陈女士坦言,他们小区是老小区,而且紧邻北一路繁华路段,外来车辆较多,小区内的道路相对较窄。“小区车多停车位少,在设置隔离桩之前,很多车主会将车停在小区道路一侧,本来就窄的道路停上一排车就更窄了,不但影响了车辆出行,还容易发生车辆刮擦事故。”

陈女士认为,物业在小区道路设置隔离桩实属无奈之举,“作为物业工作人员,我们也希望小区能够整洁漂亮,设置路障在一定程度上会影响小区整体环境美观,但这相对于车主在小区内乱停车带来的影响算小的。”她说,目前小区仅在几处道路较为狭窄的路段及居民活动区域于道路分界处设置了隔离桩。“隔离桩设置后道路的确会变窄一些,但不影响车辆正常通行。”“目的除了为有效控制车辆乱停现象,还能提高小区消防安全。”陈女士说,“如果乱停乱放情况严重,一旦发生火情,消防急救车辆无法通行,会给业主带来巨大损失。”

车辆停放乱 物业经常赶车到深夜

提到小区停车问题,东城一小区物业工作人员说:“我们小区居民入住率在70%左右,但是车辆已经停不下了,现在开发商设置车位是根据相关规定的最低值设置的,留给物业的则是一个难题。现在一些业主堵塞道路的问题时有发生,我们工作人员只能一次次规劝,现在,驱赶乱停妨碍小区交通的车辆每天得到晚上十一二点。如果业主能理解一下物业和其他居民的正常生活,我们相信小区乱停车堵塞交通的问题会更好一些。”

对小区设置隔离桩的方式禁止停车一事,该小区物业工作人员李女士认为,可以理解,但方式方法上应该更灵活一些,“比如说,设置可移动的隔离设施,不妨碍整个小区交通大局,比如能安排专人值守,以防止突发情况时消防通道畅通就好。有些矛盾确实很难调和。居民提高安全意识非常关键。如果只图自己方便,那这小区就乱套了。”

律师

物业设置隔离桩合不合法 要由合同来决定

就物业是否有私设路障权限这一问题,记者咨询了山东龙合律师事务所律师的齐志英律师,齐律师表示,私设路障的现象是否合法没有很严格的界定,要根据业主委员会和物业公司共同签订的合同来决定。“小区业主委员会和物业公司都是签有协议的,业主委员会的授权也很重要。”

“但如果物业占用消防通道私设路障,则是不合法的。”齐律师表示,“物业必须按照消防建筑的要求,设立小区内的消防通道,让消防车随时可以进入到小区内,所有超过4米宽的道路都应是消防通道,还要求是环形路最好,不是环形路必须要有会车道和回车场,任何人都不得非法占用消防通道。”