

南京市璟阅全体业主问题反馈

经业主沟通，针对小区停车费用问题，以投票方式征集建议及当前发现的问题进行整理，就 2023 年 4 月 2 日的全体业主的投票结果，作如下公布（整理）：

一．璟阅停车费用方案投票



征集时间： 2023-4-2 浏览量： 228 次 回收量： 112 份





十个停车费用方案	人数	占比
150 元（不含）	57	50.9%
150 元（含）-180 元（不含）	38	33.9%
180 元（含）-200 元（不含）	2	1.8%
200 元（含）-220 元（不含）	1	0.9%
220 元（含）-250 元（不含）	0	0%
.....		
350 元	0	0%
其他	14	12.5%

二. 问题反馈

序号	问题反馈
1	1. 房子的隔音非常差，楼道经常发生异响 2. 楼顶上我们自己拴的晾衣绳不经过我同意私自下掉，也不复位。 3. 车位最让人头疼，非常小，两辆车停进去人就出不来，现在还漫天要价，260/月一个月，还有管理费 80/月，租车位哪来的管理费。 4. 也没有一个人出来解决问题，就是强制性要我们交费。
2	1、小区车位非常小，两个车停在一起，很容易刮碰，同时也不好开门，适用于迷你小车。 2、地下车库渗水严重，同时地上有很深的裂缝，长期会导致车库交通不便，有消防安全隐患。 3、车位严重不达标。 4、小区目前电瓶车，和小汽车只有一个出入口，出口很不方便，下雨天，或者早晚有严重的安全隐患
3	地库地面质量严重不行，开裂到处都是，也未见修复。 车位周围的柱子被车撞的稀巴烂也从未见过有修复的迹象，就知道要钱？负一楼充电桩安装了一年了，一直不能用，装样子的嘛？设施功能和宣传的严重不符，就知道张口要钱？房间装修质量和宣传的相差甚远，人还没有入住灶台就已经开裂了，叫了维修，随便木棍固定，使劲打磨强行过关？强行撑过质保期然后就没责任了。
4	小区电梯抽烟现象一直没有得到物业管理方面的重视 小区绿化上很多植被干枯需要及时更新， 小区内既然无法安置两个垃圾房那就设置临时垃圾桶安放点，可以避免

	垃圾乱扔， 地下车库车位尺寸太歪，两台车并排停放开门受限容易造成刮擦纠纷， 就目前车位费完全就是价不配位
5	龙潭地区处于南京远郊中的远郊，停车费竟然比市区还高简直不可理喻 地库的基本设施不完善地面经常渗水、充电桩不能使用、电动车充电桩也经常出现问题、没有垃圾桶。 针对这种服务一个月只接受收取 80 块钱的停车费
6	车库地面开裂，车位过于狭窄，监控摄像头覆盖不到位 房屋质量差，墙皮严重脱落无法修补，物业费额度高于与小区地段价值、服务，公共能耗走居民私电，广告出租收入隐瞒业主
7	目前车位尺寸标准达不到国家规定的标准不应在收费的，只有达到标准后还要跟据综合条件拟定收费方案，由业主商定一致方可执行。
8	每月 100，按年交 1000
9	如果租车位，取消管理费
10	其实正常家庭都是上班族，早出晚归，也就是晚上停一下，差不多 12 小时，按标准停车费 5 元一天，一月也就是 150，算上周末按 200 左右是较为合理
11	这个管理费应该在 40 元以内。
12	本就是农村，我只能接受这么多
13	150 元以下。
14	40 正好，多一分都是过分
15	最多 150
16	堵门，找记者曝光，舆论压力，堵门实际对物业和地产没有任何影响

	警察，业主，记者，或者拍抖音发博主，要有舆论压力，
17	租车位 100-120 且无管理费
18	80 一个月，800 一年
19	业主所提出的意见，机动车非机动车混合在一个进出口，地下车库渗漏，部分电梯过道门损坏，物业，房地产都没处理或维修
20	收费合理大家都配合。备案价是备案价。实收价是实收价。现在好多房子都不是按备案价格卖的。
21	车位太小
22	车位规划不合理，太窄
23	物业管理费费用不公开，物业人员、小区保安、保洁不作为
24	希望尽快把我家次卧门修好， 已经反映有半年了。
25	2021 年 12 月底拿房，家里客厅靠阳台墙面渗水起泡、起皮至今未解决，多次都是主动联系维保工程师常玮，安排的几个师傅上门维修都没有弄好。
26	物业加强巡逻积极主动发现问题而不是等业主发现告知
27	1 栋报警器一直响无人查找处理
28	车位太窄小，地库经常漏水
29	快递柜位置不当
30	建议安排上下班的班车，每天早晚高峰往返地铁站，需要乘坐的人办理乘车卡，按月计费，方便出行
31	小区绿化不好，房间门不好关上，门锁不好
32	业主保修问题维修进展每月公布，电梯广告的公共收入每月公示并为业

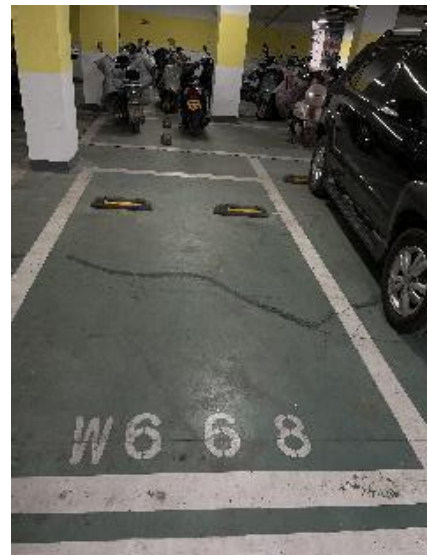
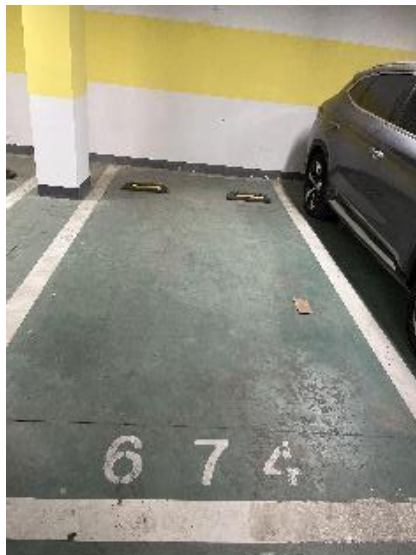
	主购买健身器材。
33	未入住，不太清楚
34	增加晒被子地方
35	车位太小，不符合规定地下车库漏水收费高
36	地库渗水问题要解决
37	车位宽度没有符合规定不低于 2.4 米
38	车库充电桩正常使用，车位三万左右一个
39	目前 350 价格太高了，按理来说租车位不需要管理费的，买车位才有管理费
40	房修不及时，物业群里消息处理不及时，选择性回复。地库闸机位置不合理，地库存在渗水漏水，异味
41	物业费太高 服务与价格不匹配房屋质量差， 问题太多地库车位小，环境差，地面漏水，而且往地库排生活污水，臭气熏天
42	车位宽度扩大
43	车位小，服务态度差，
44	停车位宽度未达国家标准，业主上下车困难。
45	楼层隔音差，公共水电使用、电梯广告费用明确公示
46	1 期 5 栋 12 楼连廊门不能完全打开存在安全隐患，已反馈未解决
47	车库太窄，裂缝太多，质量差
48	车位小，需要重新画车位，两个车停进去人都出不来，容易划伤车子

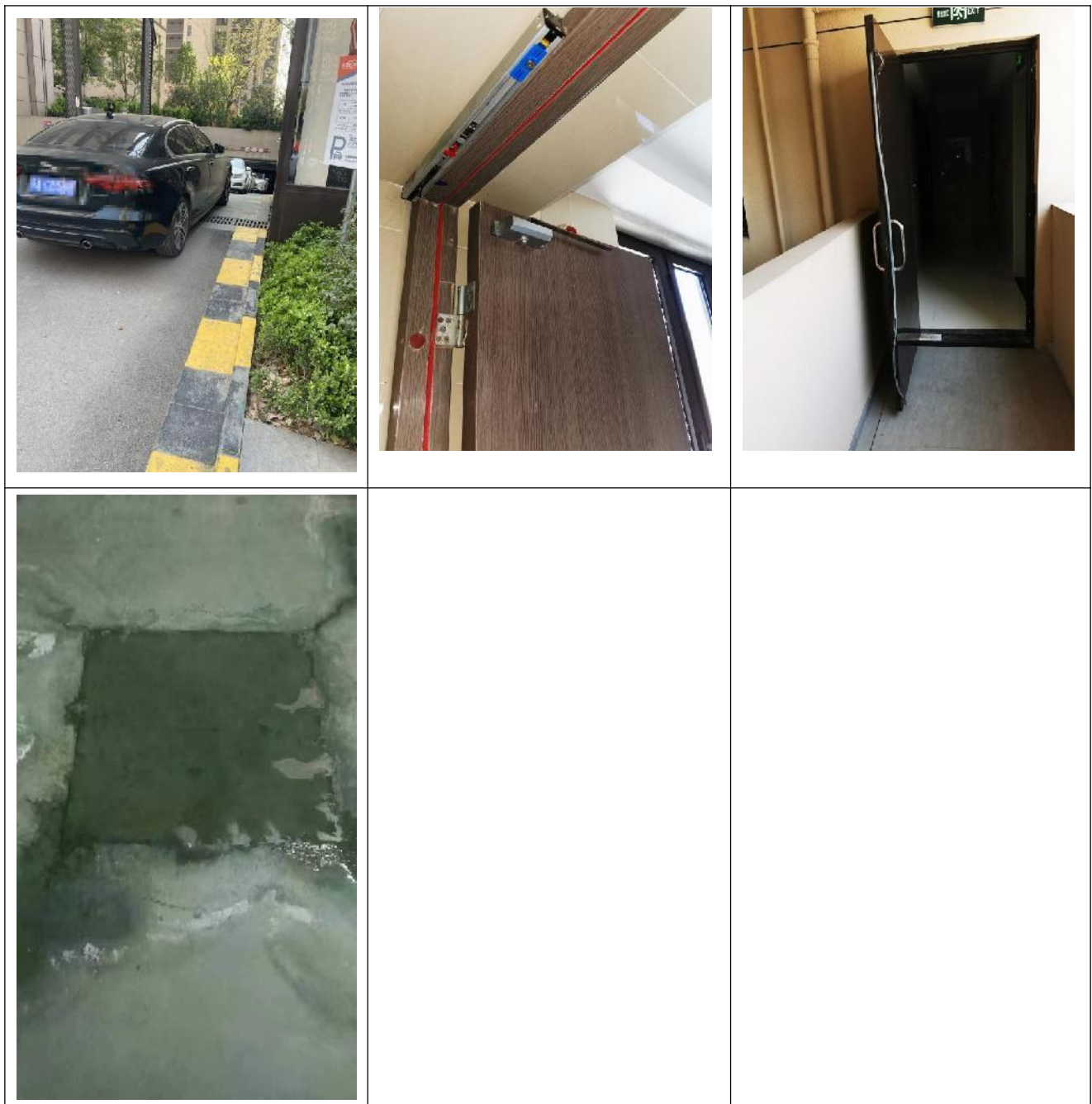
49	停车位太小
50	物业被动消极，经常不正面跟业主沟通，常以回避的态度对待，没有尽到基本职责，导致卫生、管理，电梯，安全等问题频发，对其工作极其不满 建议更换物业
51	物业费也降降吧，这种服务跟收费不匹配
52	出入口坡度大，电动车上去很费劲，家里老人都摔过几次了，和机动车共用危险系数大，不安全。
53	车位小，车库质量，进出口安全，环境保洁不到位，问口保安怠慢等等
54	机动车和非机动车一个出入口，地面开裂到处渗水
55	人车分流赶紧好，电动车不安全
56	地面绿化太差，地下通风系统运行不正常。
57	绿化问题，枯死的树木 2 年多都没有更换
58	地库渗水，开裂车位小
59	停车场闸门位置设置有问题应设置在大门的坡子下方（及路边位置），现在位置每次都要在坡子上启停同意溜车
60	停车费不合理，物业费太高
61	1. 房子隔音差 2. 车位空间小，两辆车停在一起不好开门 3. 房间门框裂缝，修不好
62	每栋地下车库放垃圾桶
63	垃圾桶少，不过这都不是关键，主要是停车

64	趁早组织业委会

三. 相关图片







2023-4-6 南京市環阅全体业主

以下是业主的签字情况（加附件）

阅全体业主签字

业主的签字情况

南京市璟阅全体业主签字

南京市璟阅全体业主

业主的签字情况

南京市璟阅全体业主签字

南京市璟阅全体业主