

小区停车难·收费



小区停车位收费明细

地下停车场



地上停车场

购买车位:车位价格(市场调节)+服务费用(标准将于今年上半年出台)

租赁车位:租赁费(将从今年下半年开始执行政府指导价)+服务费用(标准将于今年上半年出台)

经规划部门审批的地下公共停车场:场地使用费+服务费用(总共不超过80元/月)

业主共有停车位:拟取消场地使用费,仅收取服务费用(标准将于今年上半年出台)

经规划部门审批的地上停车场:场地使用费+服务费用(总共不超过50元/月)

制图:夏坤

停车费新规有望上半年出台

车位租赁、停车服务费标准都将有规可依



本报记者 柳斌

随着城市的发展和新建小区的崛起,如今很多新建小区都配套了停车场和车库,但是开发商、物业与业主之间却常常因为买卖停车位或者租赁问题引发一系列矛盾。停车费究竟包含哪些费用?有没有法律依据?18日,记者咨询烟台市物价局等部门,得知停车位新规有望上半年出台。



▲地下停车场方便了业主停车,但业主与物业之间却常常因费用问题产生争议。 本报记者 韩逸 摄

地下停车分三种 收费标准不同 最低每月80元

据烟台市物价局收费管理科科长周天佐介绍,目前,烟台市区住宅小区地下停车收费主要分为三种情况,其收费标准也是不同的。

一是购买车位的,业主需要支付购买费用和后续的停车服务费用。车位的产权属于开发商,购买车位的费用由市场调节,服务费一般由物业服务企业收取,包括车位的照明、通排风设施和施划进出导向线、卫生保洁等各项费用。

二是车位租赁费,车主需要每月交付租赁费和车位服务费。周天佐说,根据《山东住宅物业服务收费管理办法》规定,住宅小区业主共有车库内的车位租赁费和车位服务费实行政府指导价。按计划将于今年上半年出台基准价和浮动幅度。

三是经过规划部门审批的地下公共停车场,收费标准依据烟价[2004]3号文规定,地下每车每月最高80元。“在这种停车场,车主没有固定车位,谁家的车都可以找车位停。”周天佐说。

不过记者了解到,如今多数开发商都将地下公共停车场出售或出租给了业主,按照每月80元收取停车费的小区少之又少。

地上停车有两种 审批后设置的,每月不超50元

记者了解到,地上停车位的收费主要分为两种情况,第一种是开发商经过规划部门审批后设置的地上停车场,收费标准同样依据烟价[2004]3号文,小区内住户停车费用不能超过50元每月。

业主共有车位

拟只设车位服务费,不再设场地使用费

据了解,业主共有停车位收费也包括场地使用费和服务费。成立业主委员会的小区,收取场地使用费和车位服务费标准,均由业主大会确定。没有成立业主委员会的小区,经半数以上业主同意后,可收取场地使用费,这部分收入属于全体业主所有。

周天佐告诉记者,

记者调查得知,市民和物业服务企业产生矛盾和反映比较多的是第二种情况,这部分车位是没有通过规划部门审批的停车位,如在小区道路上划出的停车位,这部分停车位属于业主共有,如何

利用由业主共同决定。

周天佐介绍,业主共有停车位费用的收取应该征得业主委员会的同意,没有业主委员会的小区,物业应该争取半数以上业主的同意,否则物业没有权利收取停车费。

律师说法:

业主共有车位 咋用业主说了算

山东广耀律师事务所律师邹积武介绍,占用道路或其他场地形成的车位归属问题,是开发商和业主间的问题。而物业是按物业管理服务合同的约定进行物业管理,如果合同对此进行了授权,物业在授权的范围内收取费用是合理的,但该费用所有权属于全体业主。如果没有授权,物业无权决定收费问题。

从法理上讲,开发商在完成小区建设并将物业出售后,所有的开发成本已从业主那里得到补偿,该小区物业的所有权也从开发商手里转到业主手里,该类车位属于业主共有,如何利用由业主共同决定。 本报记者 柳斌

国网海阳市供电公司

心理咨询送一线班组

本报讯(记者 闫丽君 通讯员 董波) 节后,海阳市供电公司邀请心理专家对员工开展心理健康咨询培训,保证员工以健康的心态投入到工作中,营造良好的工作、学习氛围。

招远市供电公司

加强电力设施保护

本报讯(通讯员 陈宇斐) 近日,招远市供电公司及早部署,及早预防,采取多种措施加强电力设施保护,确保电网安全运行。

说,根据省内其他城市的做法,在广泛征求社会各界意见的基础上,烟台拟不设立共有车位的场地使用费收费项目,物业服务企业仅收取服务费,服务费的收取标准一并在政策中提出。

届时,停车服务费如果存在超标,可以向物价部门投诉,投诉电话12358。

按照山东省物价局文件,收取的场地使用费由物业代收,收费标准由物价局和住建部门制定,物业主管部门制定管理办法,并对这部分费用的使用进行监督,物业部门可从中提取一定的比例作为服务费。

虽然目前烟台还没有出台相关政策,不过新政策有望在今年上半年出台。周天佐