



停车服务费不等同于看管费
即便每月交400元
车被划物业仍不担责

在记者采访中,发祥巷小区2区1号楼业主主张女士反映,前两年车位合同到期后,她刚刚以每月400元租赁费的价格和小区的物业公司签订了一份停车位使用协议。本以为交了这么多钱,物业就能提供相应的服务。比如车被划砸后,物业应该负责;当被物业告知与物业无关时,张女士很疑惑:停车位、停车服务费,看管费到底有啥区别?

针对这个问题,被德业公司的一名工作人员告诉记者,张女士交纳的只是车位租赁费,签订的合同仅为车位租赁合同,根据合同规定,物业公司并不承担车辆保管及泊车服务业务,如果张女士在使用停车位过程中,发生车辆损毁、丢失,物业不承担责任。

济南市房管局物业处有关工作人员称,物业新规规定,普通住宅小区前期物业管理阶段共用车库停车服务费按政府指导价执行。停车服务费基准价格为35元/月,可上浮10%,下浮不限。停车服务费具体包括车库、车位的设备设施运行及维护、保洁、秩序维护、购买公众责任保险等产生的费用。“业主交了停车服务费,出现车子被划等问题后,物业公司并不负责。”该工作人员说,业主如果对车辆有看管要求,要另行与物业公司签协议约定,看管的要求、费用等将由双方协商确定,业主交纳的看管费,实质就是物业公司用来为业主买一些保险的费用,对此房管处不再设指导价。

地下停车位凭啥每月租400元

发祥巷小区地下车位外包,租赁费超标近一倍严重

本版文/片 本报记者 喻雯 宋立山 实习生 王继国

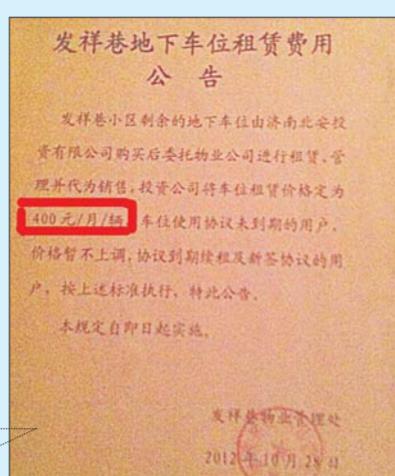
小区地下车位租赁费的政府指导价最高为每月242元。19日,槐荫区发祥巷小区二区不少业主的车位租赁合同到期,调整后的费用由原来的每月350元涨到了400元,费用超出指导价近一倍。

小区业主:
**没有业委会
不知咋维权**

发祥巷小区二区2号楼三单元的王女士告诉记者,自己一年前与小区物业公司签订了停车位使用协议,当时的车位租赁费是每月350元,半年一交,合同签订到今年的11月19日。合同到期后,王女士想去物业公司续签合同才发现,小区地下车位的租赁费已经涨到了每月400元。对此,王女士十分疑惑:物价局不是已经开始实行收费新规了吗?怎么车位租赁费又上涨了呢?

在王女士的指引下,记者在小区地下车库的入口处看到,小区物业10月28日贴出的公告书上,车位租赁价格已经明确为400元/月·辆。“之前每月350元的租赁费就已经很高了,但当时没有相应的规定,也没什么办法,就先和物业签了一年的租赁合同。”现在政府有了指导价,车位价格竟超过了近一倍,王女士决定不再续租,把车停在小区外面。

记者了解到,与王女士面临同样问题的业主不在少数。大家对合同到期后停车费的上涨都很无奈:小区没有业委会,如何维权?



▲发祥巷小区地下车库租赁费涨至400元每月,超出政府最高指导价242元近一倍。

▶腾骏冠辰花园小区的一处地下停车场。



物业公司:小区地下车位被开发商外包

小区车位为何会有如此定价?小区物业办公室的李女士告诉记者,小区物业由山东德业物业管理有限公司管理,发祥巷小区的地下车位已经被开发商出售给了济南北安投资有限公司,后者委托物业公司进行租赁、管理并为销售,具体定价也由济南北安投资有限公司规定,小区物业只是按照他们所定的

租赁或销售价格进行收费。记者了解到,今年8月1日,济南市物价局出台的住宅小区共用车库内车位租赁费新的基准价格正式实施,按照新规,住宅小区共用车库内的车位租赁费实行政府指导价,车位租赁费基准价格为220元/月·辆,可上浮10%,租赁费最高为242元。

物价部门:投资人无权为租赁费定价

车位的产权不是开发商,作为产权人的投资公司,在车位租赁费的定价上,是否也要遵循政府规定的指导价?对此,济南市物价局经济经营服务性收费管理处有关工作人员表示,今年8月1日起实施的物业收费标准新规定,主要是规范业委会成立之前的前期物业收费。地下车位的租赁不是市场行为,开发商没有定价权,前期的合同到期后,应该严格按照政府指导价。开发商把车位卖给投资公司,投资公司也应该严格遵守,“这种收费已违规,我们会核实查处”。

济南市房管局物业处工作人员表示,小区如果有业委会,居民对收费有意见时,可通过业主大会的形式与物业协商维权。

快!快快快!快去尼彩抢手机! 全年仅此一次,泉城仅尼彩一家!

新店开业,尼彩手机全场只要399元

—贺尼彩手机工厂店七贤店11月24日盛大开业,多店同庆,全场只要399元

◆惊天优惠,尼彩缔造价格神话! ◆疯抢9天,不谈成本只图口碑! ◆绝无先例,赔本吆喝低于厂价! ◆震撼出击,一价到底横扫市场!

核心提示>>>



[心动抢爆款机型...]

为庆祝尼彩手机工厂店开业……从11月17日至11月25日,泉城疯抢9天,十多家尼彩手机工厂店全场一口价399元。尼彩总部特供18000台年度爆款手机i15、27000台超级畅销王手机K10、3800台大屏DADA智能手机……所有促销款机型,全部只要399元。还有等什么?还有比这更划算的优惠么?还有比尼彩更疯狂的举动么?绝对是仅有!今年仅此一次,泉城仅尼彩一家!行动起来!以下为商家为准,安卓系统机型除外)

紧急特告

全场399元疯抢仅9天!

尼彩每一次举动都会让行业惊慌不已,让所有消费者惊呼“太划算了”!

尼彩手机只要399元,尼彩这一波真的举动,放到尼彩史无前例,放到现在行业不单是单打独斗,并且会再也不会出来第二家了。

巨惠实行到底,不谈噱头,不界预订,全场399元疯抢到底。

凭借有诚意,全场手机除了三款火爆机型之外还有三款定位高端市场的热销机型功能产品,更不可思议的是深圳上市的苹果iPhone11和iPhone12都是399元。

尼彩19:定位高端商务时尚机市场的9.2寸高清晰大屏手机,拥有超一流的硬件配置,双摄像头满足视频通话,内置的QQ、浏览器等数十种办公软件和热门游戏。并且是双卡双待,工作一个号,生活一个号,满足了你私密时间,支持手写输入双输入,完全商务化,尽享品质生活的手机市价在999元,而在尼彩手机工厂店仅需399元。

尼彩19:“顶级梦寐手机”绝不虚名,一款汇聚最新技术的战略级产品,超人性化智能连接界面,内置尼彩商店,支持自动

更新系统,明码标价,做到尼彩手机工厂店!

尼彩手机工厂店,尽享尊贵品质,尽享尼彩工厂店!

咨询热线:4006397666

手机工厂店,买到尼彩手机工厂店!

尼彩手机工厂店,尽享尼彩工厂店!

尼彩手机工厂店,尽享尼彩工厂店!