



立体车位频上马,如何收费成焦点

随着私家车越来越多,省城各小区的车位也越来越吃紧,就连许多新建小区,车位也远远不够用。为扩大停车规模,不少小区在原停车位上又安装了两层甚至更多层的立体车位。这一措施让停车位成倍增长,但各小区收费较乱,车主们嫌收费高,宁可停在路边。

立体车位咋收费无规可循

目前收费标准不一,省城物价部门正着手调研

本报记者 喻雯 张亚楠 实习生 宋真真

日前,济南发祥巷小区因立体车位租赁费用每车每月338.5元,远高于济南物价部门规定的普通车位220元的租赁指导价,引发业主不满。但济南市物价局经营服务性收费管理处有关负责人表示,立体车位目前没有政府指导价,物价部门正在开展收费调研工作,主要测算安装成本、运营成本、管理费等,立体车位收费指导价将尽快出台。



►济南文华园小区的停车位绝大多数是地下立体车位。
本报记者 张亚楠 摄

为缓解停车难,不少小区装立体车位

21日中午,记者来到位于省城西部的凯旋新城小区。目前入住的高层6栋楼,共有841户业主。小区在2009年交房时,地下全是平面车位,只能提供250多个车位。为了解决业主停车问题,2011年小区改建

成立体车位,两层可提供400多个车位,2012年已投入使用。而在市中心的诚基中心小区,有不少业主选择在小区内路边甚至是小区外面停放车辆。业主们反映,相对于平面车位,立体车位价

格较高。小区物业负责人张经理介绍,立体车位有两层的,也有三层的,可以提供800多个车位。目前二期车位已全部租了出去,一期、三期车位,由于与业主居住地有一定距离,目前出租出去140个,还有

180个没有租出去。文华园小区的车位都在地下,绝大部分是立体车位。文华园物业公司郭经理告诉记者,现在小区停车位基本饱和,但仍可租可买,不存在想租租不到的情况。

各小区收费不一,业主嫌收费高

凯旋新城小区信莱物业的负责人告诉记者,相对一层,业主大多不愿意把车停在二层。基于此,开发商在制定车位租赁费时做了区分。一层每个车位每月租赁费230元,二层的租赁费为每月130元。除此之外,每个车位还要收取100元的管理费。一是停车服务费38元,主要包括卫生

打扫、人工成本等;二是维保费40元,物业代收后交给车库维保公司;三是各种设备的电费、维修费等共22元。诚基中心小区物业的张经理介绍,立体车位租赁费按照政府对平面车位的指导价收取,每辆车每月242元,此外还收取70元的服务费,每个车位每月收取

312元。服务费主要包括三部分费用:维修保养、水电、保洁。其中,维修保养费是35元/月·辆;电费是10元/月·辆。保洁人员每月工资1400元,这也是成本之一。文华园小区立体车位租赁费240元每月,服务费80元每月,半年起租。采访中记者了解到,目前这些

小区的立体车位利用率都不高,很多空置。这些小区一些有车的业主表示,小区停车花费太高,为省钱,他们很多都选择把车停在小区周边的路上。对此,文华园小区物业郭经理则表示,立体车位成本远高于平面车位,80元的停车服务费根本不够人工、保洁、保养、维护等成本投入。

立体车位成本有多高,物价部门将测算

目前运营使用的立体车位,费用收取及使用情况都不一样,大致分为租赁费和管理费两大部分。对此,济南市物价局经营服务性收费管理处有关负责人表示,去年8月1日起实施的济南

住宅物业收费新规规定了住宅小区共用车库内车位租赁费基准价格,标准是每个车位每月220元。“这个只是对普通平面车位租赁费的指导,立体车位的租赁费目前还没有指导价。”该负

责人说,下一步,立体车位将是住宅小区车位的发展趋势,物价部门将对立体车位的运营等相关成本做详细测算,尽早出台相关指导价。在政府指导价出台之前,由于

立体车位的高建设高维护成本,租赁费可以不遵循目前每月220元的政府指导价。相关单位应该严格测算立体车位的相关成本,并且将相应的维护费、设备折旧费、电费等进行公示,接受业主的监督。

●相关新闻

发祥巷立体车位 租赁重新定价

业主仍然难以接受

本报济南2月21日讯(记者 张亚楠 喻雯) 因地下立体车位租赁费严重超标,发祥巷小区成为关注焦点。今年1月底,小区出台了新的车位租赁费和停车服务费收费标准,从原来的每月总计400元降到了338.5元,这个价格在部分业主眼里仍然过高,地下车位租售率仍旧较低。

1月份,发祥巷小区各单元入口处张贴了一则通知:从1月26日起,小区地下立体车位租赁费定为300元/月,车位服务费定为38.5元/月,共计338.5元,租赁期限为一年整起租。相对于之前400元/月的车位租赁费,费用降低了60多元。

但是在不少小区业主眼里,这个价格仍旧太高,不租地下车库车位,把车停在小区周边仍旧是不少业主的选择。多名业主告诉记者,地下车库立体车位有七八成是空着的。“不是大家都没有车,只是都嫌贵,小区外面车停得满当当的。”二区二号楼的李女士说。“前段时间媒体报道了,物价局约谈之后,租赁费降到了238元,可马上又涨了上来。”一号楼一单元一名业主告诉记者。

发祥巷物业管理处的冷娟经理介绍说,小区大概80%是立体车位,目前租售的也都是立体车位。立体车位定价相对平面车位高是因为立体车位前期投入及后期维护费用都很高,前段时间238.5元/月是搞活动,活动结束了,价格就恢复了。



中国平安 PINGAN

保险·银行·投资

癸巳蛇年 2013

山舞银蛇兆丰年 花开富贵报平安

平安人寿济南分公司恭祝全省人民
身体健康,万事如意,阖家幸福!

