

各小区收费都不一样,相关规定又不明细

小区固定停车费该收多少钱

本报记者 毛旭松 实习生 王利丽

社区话题



随着经济水平的提高,汽车价格的下降,越来越多的居民购买了汽车。私家车的不断增加,使小区内的停车问题逐渐成为人们关注的话题。私家车进小区到底要不要交停车费、收费标准是多少等问题,惹得开发商、物业、业主之间的关系时常紧张。相比于流动车位有明确的收费标准不同,业主跟物业争论的焦点在于固定车位的收费标准不一。

►新桥国际佳苑小区业主嫌停车费高,小区地下停车场空空如也。毛旭松 摄



现象】

各小区停车费一家一个样

近日,新桥国际佳苑小区居民反映,小区物业公司规定,从今年5月1日起,没有办卡的车辆一律不得进入小区,办卡需交320元/月的停车费。“小区还在建设,配套设施也没完善,不跟居民协商,就收取高达320元每月的停车费,实在有些说不过去。”居民郑先生说,小区的有车业主甚至在论坛上论坛发帖,呼吁业主联合起来去物业公司门前抗议。记者了解到,市区停车位费用最高的是紫郡城小区,车位费1060元/月,万光府前家园的车位出租价为120元/月、140元/月不等,黄海城市花园车位费300元/月,星河城小区

车位费260元/月,可见各小区车位费并不统一。据烟台市物价局工作人员讲,烟台市2004年出台的《普通住宅小区物业服务收费标准》规定的住宅小区(封闭式)专用停车场停车收费标准为:室外,大型汽车每月费用80元,小型汽车每月50元,室内,小型汽车80元。并且该收费标准明确指出,此标准为全市最高收费标准,物业公司可以根据实际情况适当下浮,下浮幅度不限。但是,上述规定只针对流动车位,像小区固定车位费用收取,需要物业和业主双方协商,最终合同约定。

矛盾】

业主物业都有无奈

相关规定要求,车位费由物业和业主进行协商,但问题的关键在于市区很多小区并没有业主委员会,或者有的业主委员会也是由物业任命,并不能真正代表业主的利益。单个业主由于平时工作繁忙等原因很少能够联合。最后开发商或者物业将通知、协议公布之后,业主不能够及时提出自己的意见,过了公示期之后,收费标准就以开发商或物业要求为准。物业公司对于部分业主的抗议也很无奈,当初按照开发商定的收费标准,已经向业主公示,并且《业主公约》和《业主车位租赁协议》等也明确写明,物业公司尽到了自己的职责。

律师观点】

停车费应按合同收取

对此,山东平和律师事务所的王洪刚律师认为,停车费标准最好在符合物价局规定的情况下,由业主委员会跟小区物业管理部协商拟定,小区物业收取停车费应按业主与物业签订的合同执行。如果合同中没有相关协议,小区物业在制定停车费时,应同业主商议,业主同意后方可执行。小区车辆交足停车费后,物业公司应该按照管理规定保护业主利益,如果出现受损、被盗等问题,业主可以根据签订的协议维护自己的合法权益。但是,小区业主不租车位,物业公司就不让车辆进入小区,这种做法有些偏颇。

前景】

新标准或将出台

烟台市住房和城乡建设局物业管理科一位姓胡的科员告诉记者,关于小区停车收费标准,目前来看,并没有明确的法律法规予以统一规定,一般由产权开发商、物业、业主共同协商解决,相关部门无权干涉。不过,山东省物价局目前正在酝酿整顿物业收费标准的规范,目前还没有定稿,估计将于近期出台。《烟台市物业服务收费管理办法》也正在修改完善中,小区停车收费行为也将得到一定的规范,以期保护业主的合法权益。

四眼桥街

旧路牌“失踪”一年多 新路牌下周正式“上岗”

本报4月7日讯(见习记者 梁莹莹 实习生 施敏)“四眼桥街路牌消失一年多,什么时候能重新装上新路牌呢?”近日,名为“夜蛾飞”的网友在烟台某论坛上发帖称,上乔西路与四眼桥街交叉处的四眼桥街路牌“失踪”一年多。7日,城管相关部门做出答复,下周新的路牌可以正式“上岗”。

7日上午,在上乔西路与四眼桥街交叉处,转了一大圈,记者

没有发现“四眼桥街”的路牌。负责四眼桥街附近卫生的一名环卫工说,路牌已经丢失一年多了,“很多找路的人到这里就问我,四眼桥街在哪里。”随后,记者通过12319城管投诉电话,联系到分管路牌的环境艺术管理处。环艺处的工作人员孙先生告诉记者,他们已经去现场了解了路牌的情况,本来已经准备更换新路牌,但是粗心的厂家把“四眼桥街”

误写成“四眼桥路”。“路牌已经返回厂家重新制作,预计下周就会装上。”据环艺处工作人员孙先生介绍,路牌丢失的原因很多。由于焊接不牢,路牌可能被大风吹下,也可能被大车不小心刮掉,掉下的路牌很多被收废品的捡走了。而烟台街道太多,环艺处不能及时发现路牌丢失,但只要市民反映,他们就会及时装上新的。

《公厕建好五个月不开放》追踪

公厕不能开放有啥困难?原来是缺资金和管理员

本报4月7日讯(见习记者 熊戈措 张娜 通讯员 张超)6日,本报C14版报道的《公厕建好五个月不开放》,说的是解放路东关中街附近有一公厕,建好五个月一直不对市民开放一事。7日,芝罘区环卫处做出答复,公厕暂不能开放,是因为资金不到位和招聘不到管理员等。烟台市芝罘区环卫处业务管理科相关负责人告诉记者,以前也接到过东关中街

市民的反映,但由于要和多方协调工作,他们也很为难,目前主要是资金不足和招聘不到管理员的问题,环卫有关部门已经在协调处理,也会尽快启动使用。但家住东关中街附近的市民刘先生称,他们之前也跟芝罘区环卫处业务科的工作人员反映过问题,业务科的人员也说会协调处理和尽快启动,但到目前为止,公厕还是不能用。

幸福中路

野广告真是惹人厌 公交站牌还没使用就贴满了

本报4月7日讯(记者 毛旭松 见习记者 赵杰)幸福中路新建的站点上,贴满了野广告,遮住本来要贴公交线路的站牌,成了大花脸的站牌和新建的干净站台格格不入。幸福中路改造后,路段建了新的公交站点,但是站牌上还没来得及标示公交线路,这可给小广告找到了好地方。幸福中路的几个站牌上都贴满了小广告,出租

的,招聘的,办证的……还有一些商铺、企业用胶水贴在墙上的广告纸。一位正在公交车站等车的乘客表示,往公交车牌上贴广告,这种行为很缺德,“每次往下撕可费劲了,对咱们城市形象也不好。”在一旁的环卫工则大吐苦水,这些野广告数量太多,黏性又太强,清理起来非常麻烦,“更头痛的是,揭了还会再贴,简直就是牛皮癣!”

惠安西区

小区没路灯,居民摸黑9年

相关部门表示,正在制定相关方案

本报4月7日讯(记者 钟建军 见习记者 刘清源)7日,惠安西区居民反映,从2002年入住该小区以来,小区至今没有安装路灯,就这样摸黑了9年,因为没有路灯,小区内还经常发生失窃事件。3号楼的纪女士从2002年入住在这,就一直看不到路灯,“晚上太暗了,走路得非常小心”。186号楼的马老先生从自己

家里拿出十几只灯泡安装在楼道里照明,还是不够用。马老先生曾咨询过物业,但是一直没有解决。记者了解到,该小区因为种种纠纷已经很久没有和物业公司合作了。小区刚开始的时候,物业也是很好的,但是后来居民因为小区没有封闭、设施不完备、管理混乱等原因,逐渐地不交物业费。物业公司也因为收不

到物业费,而停止了提供服务。芝罘区住房局下属的新城房地产开发公司张经理说,当初该小区规划是很完整的,也配置了路灯,但是开发商赔了钱,一些费用没有交付到相关部门,导致一系列配套设施没有跟上。目前,他们正在针对惠安西区制定相关方案,将把南门和北门进行封闭,同时安置路灯,但是具体实施时间,还不能确定。