

山东

# 马路上停车 物业咋收费?

## 律师交警都说可以收,但附近小区居民意见很大

文/本报记者 崔岩 片/本报记者 王媛

大街两侧突然多出了许多画着黄线的停车位,原本停在大街两侧满满当当的车辆一下子减少了一半。原来,大街两侧多年免费的“停车位”开始收费了,这引起了众多临街小区业主的不满。

### ■事发 道路画上线,开收停车费

16日上午9点,从济南东晨大街南头向北望过去,道路西侧一片黄色的车位线,停车位上编了号码。而道路东侧,刚刚开始划定停车位。

在划定的停车位上,车辆内大都放置了一张“东晨大街临时停车证”。其中一辆没有停车证的灰色轿车,车窗上贴了三张相同的启事:“此处为收费车位,未缴费的车辆禁止停放,如不听劝告,后果自负!”同时该车车轮被一道大锁锁了起来。

东晨大街附近的上海花园一业主告诉记者,原本此条街道是免费停车的。但一个多星期前,突然画成了车位,宣布要收费,由路东侧的东方花园物业收,据说是祝甸社区居委会授权。

### ■业主 公共道路,物业凭啥收费

几天前,上海花园业主主张先生迫于无奈到东方花园缴纳了停车费。一个车位一个月100元,一交一年,1200元,另外收取工本押金费10元。“这个钱是东方花园物业和祝甸社区收的,公家的道路,凭啥他们收钱?”虽然交了钱,张先生越想越气。

根据张先生提供的的票据,记者看到,1200元的定额发票上,盖有“济南东方实业责任有限公司”的公章;“停车证”10元工本费的收据上,则盖了“东风街道祝甸社区居委会”的公章。

### ■物业 收费是为更好服务业主

在东方花园门卫处,贴着“东晨大街临时停车位交费处”



▲东晨大街两边用黄线标出了几百个停车位。

◀一辆停放已久的车辆上贴满了来自“东晨大街停车管理办公室”的敬告。

的字样,门口堆着没有用完的黄色油漆。交费处一名物业工作人员称,设置停车位、规范管理是很多业主主动提出的,为的是物业帮忙看管好业主车辆。“你看马上就上监控了,还找人专门巡逻。”

该小区物业办公室的一位工作人员告诉记者,这个停车费是居委会决定的,建议记者咨询祝甸居委会。

### ■律师 谁有产权谁有资格收益

16日下午,祝甸社区居委会主任王长勇告诉记者,“东晨大街的地是祝甸的,产权属于祝甸居委会,我们有权自己划定车位。”他表示,这次物业收费也是经过居委会同意的。而对于停车位收取100元/月的标准,王长勇表示,“这是咨询过物价部门的。”

据济南历城交警大队有关负责人介绍,东晨大街产权不属于市政道路,由祝甸居委会自建自管。

对此,山东千舜律师事务所律师王伟认为,这种类型的停车位产权归属取决于停车位所在的道路性质。如果道路是市政公共道路,其产权属于国家,交警拥有临时设定车位的权利。而对于村委会出资修建的道路,产权归属村委,村委拥有道路使用收益权。

# 住宅物业新规期待配套政策

本报记者 喻雯 孟敏 实习生 姜东林

11月16日,《山东省住宅物业服务收费管理办法》(以下简称新办法)发布后,其中的几大亮点让市民倍感欣慰,但同时也有业主表达了担忧:配套不达标减免物业费,建设单位拒补差额怎么办?二次加压费由供水单位负担,水费变相涨价怎么办?车位服务费如何管理?不少市民期待当地能尽早出台更为详细的配套政策。

### 配套不达标 开发商拒补差额咋办?

16日上午,在济南市文化东路与山大路交会处的融基书香苑小区,业主张先生表示,在小区没完全建好时,配套设施和绿化环境都不到位,但业主还要全额交物业费是不公平的。新办法的标准比较合理。但是当看到“差额由建设单位补偿”时,他问道:开发商会管吗? “物业作为第三方,最好不要牵涉进来,差额由建设单位直接补偿给业主比较好。”济南融基伟业物业公司三箭吉祥苑小区的负责人由智文认为。

山东宏泰物业发展有限公司相关负责人坦言,现在有些大盘,都是分期开发,各种配套在规划时也比较齐全,但是对于一些早期入住的业主来说,暂时达不到合同约定,这

种情况下,差额如何来补?“对于一些不配合的开发商,是否有配套的惩罚措施也是很关键的。”

### 二次加压费“转移” 水价会涨吗?

新规规定“供水二次加压运行电费由供水单位承担”,由智文对此有所担心:小区住了100多户业主,这部分电费大约3000元/月,一年下来总数也不小,现在都是物业公司承担,如果这部分电费由供水单位承担,会不会引起水费的上涨?

济南好来物业公司一位负责人刘长春则表示,水费上涨需要开听证会,需要时间和过程的。

对此济南市房管部门物业管理处的工作人员表示,如果把供暖、供水这些问题都交给物业也是不合理的。“水、电、气、暖的相关部门最好制定相关的政策,把这些业务接收过

去。这也避免出现反弹等问题。”

### 车位服务费如何管理?

在省城港澳花园,小区物业公司把小区公共部分的场地拿出来作为停车场。该小区虽然没有业委会,但物业公司在得到小区80%以上业主的同意后,把公共收益6万余元的收益返还给业主。

新办法规定了:占用业主共有道路或其他场地停放的,应当交车位场地使用费,收费标准由业主大会确定。“港澳花园的做法少之又少,一些有业委会的小区很可能都做不到。更何况没有业委会的?”省城白领张明说。

在停车费上,吉美乐小区一业主王女士提出疑问:“小区车位除了交买车位的钱,有的还会交车位服务费。车位服务费指的是什么?如果没有业委会,小区公共部分的收费标准该谁来确定?”

### ○相关新闻

#### 看看杭州这个小区 业委会5年赚30万 全部用于小区建设

在杭州有个小区叫兰桂花园。该小区业委会将小区内的收入分配管理得井井有条。

业委会通过收取小区内停车费,出租小区会所及闲置网点房等措施,使得小区内5年来经营性收入提高30万元。他们把这些钱全部用在了居民身上,通过小区内九成居民举手表决后,他们将所有经营性收入转化为小区的工程。例如,替所有的业主更换了信报箱,将小区内的网球场翻新改造成集网球、篮球、羽毛球为一体的综合运动场,改造小区游泳池……

业委会还将小区内的网点房改成了饭店,居民吃饭不仅可以享受包间服务,还可以享受优惠,小区每户居民可以免费获得200元的游泳卡。  
据《都市快报》



# 第十届中国艺术节招商公告

中国艺术节是我国规格最高,规模最大,最具影响力的国家级艺术盛会。由文化部、山东省政府共同主办的第十届中国艺术节将于2013年10月在山东举行。届时,将在全省17个地市同步进行丰富多彩、绚丽多姿、涵盖所有艺术门类的艺术展演和国际文化交流活动。

围绕十艺节开展的市场开发活动,既可以为成功举办艺术节提供资金、技术、产品、服务等方面的支持和保障,又可以使赞助商利用这个平台实现企业营销目标,对于提升企业形象、提高企业品牌竞争力等具有其他促销形式所不可替代的作用。十艺节(组)委会市场开发部向社会诚邀具有良好形象和社会责任感的企业事业单位共同开发十艺节市场资源。

十艺节(组)委会制定,发布招商公告如下:

◆诚邀艺术节全程合作伙伴、赞助商、供应商  
各级别分设不同的基准价位,企业可以以提供资

金、产品、技术和服务等方式选择适当级别与十艺节(组)委会合作。

◆诚邀艺术节指定产品、指定服务、特许产品、特许服务经销商  
欢迎具有良好经营业绩和良好社会形象,并具有独立法人资格的企业事业单位参加。

◆诚邀艺术节赞助代理商  
凡具有广告、经纪资质或资质,并具有独立法人资格的企业,均可申请十艺节代理招商业务。

具体赞助形式、合作方式及相关事宜,请登录十艺节官方网站(www.10yijie.com)或与第十届中国艺术节(组)委会市场开发部联系。

联系电话: 0531-81696990 81696987  
联系人: 蒋金广 王峰 王瑞峰  
联系地址: 山东省济南市经十路16787号翰林大酒店  
邮编: 250014

第十届中国艺术节山东省筹委会  
二〇一一年十一月十七日

个股行情 仅供参考  
个股数据资料来源于  
山东神光启明星Level-2