

# 租停车位，收费咋差那么多？

收费标准尚未出台，业主与物业矛盾挺突出

文/片 本报记者 范少伟

九九花园地上车位:50元/月  
开泰花园地上车位:400元/年  
森泰御城地下车位:300元—500元/月  
都市豪庭地下车位:260元/月



►九九花园刚建成的停车位。

## 井盖周围路不平 车辆通行挺不便



本报济宁5月15日讯(见习记者 贾凌煜) 14日,有市民反映,济宁城区吴泰闸路与供销路交叉口向西约200米处,快车道上有的下水道井盖附近路面损毁严重,给过往车辆通行带来不便。记者走访了解到,目前济宁城区部分道路上,有许多井盖附近的路面存在不平整问题,有的高出路面10厘米,有的则低于路面10余厘米,有的井盖被车辆压坏摇摇欲坠。

14日,记者在济宁城区吴泰闸路与供销路交叉口向西约200米处看到,雨水井盖周围约1平方米范围内的路面很不平整,也没有铺设沥青路面,有的地方与路面和井盖的落差在10厘米左右,每当有车辆通过时,都会发出“哐当”声。由此井盖向西约150米的距离内,还有三个类似此情况的井盖。记者看到此处井盖上标有“济宁市市政工程处雨”的字样。

记者随机采访了附近一些司机。“从这儿路过时都会尽量绕开井盖,曾经轧过坑体好几次,开车速度较快时,声音特别大,每次都吓人一跳,对于车内乘坐的人员来说也非常不舒服。”付先生对记者说,此路段井盖附近路面损毁已经有一段时间,一直没见修理。

随后,记者拨打了济宁市建委123219热线,工作人员称该路段属于任城区市政管理,将尽快处理此问题。15日中午,记者再次来到该路段,发现井盖周围已用沙石填平。

记者走访看到,济宁城区道路上井盖附近路边损坏、不平整现象挺普遍。济宁市市政工程处工作人员表示,道路上不同的井盖属于不同单位管理,目前没有标准规定井盖设置时是否应与马路平齐,但各单位从方便市民通行的角度考虑,在设置时也应与马路平齐。

## 营业执照已被吊销 网上还在销售产品

本报济宁5月15日讯(记者 李倩 通讯员 杜修镇 刘稳) 营业执照已被吊销,网上还经营业务。近日,一违规企业被调查处理。

金乡市民王先生一直想买一个电动车快速充电器,由于市面上很难见到,便想通过网络查询购买。4月中旬,王先生在网上输入相关关键词,很快便出现多条网站信息,一家名叫济宁金斯贝电器有限公司的企业显示生产这类产品。很快,王先生便通过网站留下的电话与该公司取得联系,经过沟通交流,王先生通过邮寄的方式支付了500元现金。

两天后,王先生接到了该公司定做的电动车快速充电器。但用了没多久,王先生就感觉产品不对劲。“充完电的电动车跑不了多少路就没电

了,有些时候还充不进电,明显是质量问题。”王先生联系厂家提出更换时,却遭到拒绝。对方表示,只给予维修,不接受退换货,后来直接干脆不接电话,无奈之下,王先生便根据网站显示的信息投诉到金乡县消费者协会。

消协工作人员调查发现,经营电动车快速充电器业务的济宁金斯贝电器有限公司,由于没有进行年检,已于2011年1月20日被依法吊销营业执照,已无合法经营资质。

消协工作人员在互联网输入该企业名称时,依然出现多处该公司的产品链接,并称是一家集科研、生产、销售于一体的科技型企业。对此,工商部门提醒消费者,在进行类似交易时,不要轻信网站信息,注意查询企业工商登记信息,避免上当受骗。

## 不同小区,停车位收费相差很大

开泰花园物业公司经理闫伟刚刚忙完今年小区停车位费用收取工作,从去年开始收取停车费,每年400元钱,大部分业主还挺理解,今年业主主动交费的比去年多了不少。九九花园最近也忙着收取小区车位租赁费,每月50元,也就是每年600元,小区内车位都上了地锁,有的业主认为收费太高了,不想租赁车位,双方矛盾特别突出。

“收费标准是参考附近小区的车位租赁费用而定的。地上划了停车位后,也肯定会增加工作

人员的劳动量。”九九花园锦绣物业公司工作人员解释,九九花园共有1000多户业主,200多个车位,高层住宅上的业主对车位需求量较大,有车的业主还需要办理智能蓝牙卡,费用为60元,小区内的车位加上车库,基本可以满足小区业主的停车需求。

与开泰花园和九九花园每年收几百元的停车费不同,都市豪庭的地上停车位费用达到260元/月,如果租一年,可以赠一年的使用权,也就是一年1500元左右,而地下停车位,每月租赁费用为260元,一年3120

元。森泰御城地下停车位每月租赁费用300元至500元不等,如果按每月租,每月500元,一年6000元。“森泰御城约有500户业主,地下车位也大约有500个。”森泰御城物业公司客服部一位工作人员说,目前地下停车位并没有全部租出去。

“如果买车位就太贵了,一辆车五六万元钱,车位就达到十多万,即使租车位用,一年也要花四五百元钱。”在记者采访过程中,森泰御城一位业主提出质疑,不知道停车位的租赁费是根据什么制定的,有没有相关的文规范物业公司的行为?

## 没业主委员会,监督收费成难题

开泰花园从去年开始收取停车费,物业经过与业主委员会的多次沟通,才定下车位租赁费的价格,大部分业主对收取的费用还是比较理解。但济宁市住宅小区成立的业主委员会并不多,洸河花园、都市春天、都市豪庭、九九花园等中高档小区目前还没有业主委员会。

“物业公司必须在业主委员

会委托下才可以划定停车位并收取一定费用,这笔收益归小区业主共有,其用途只能用于小区公共建设,如弥补小区公共设施维护和更新健身设施等。”一位不愿透露姓名的物业公司经理坦言,业主委员会可以监督这部分费用的使用情况,但济宁成立业主委员会的小区太少了,物业公司

与业主出现矛盾后,也没有相应的

组织进行调解,往往会把矛盾越闹越大。

“停车难是一个普遍存在的大难题,彻底解决有点不太现实,但业主需要明明白白消费。”在采访过程中,不少业主表示,希望相关部门把政策法规制定得更详细些,有了政府文件的指导,物业管理才会更规范,业主和物业公司因停车收费的矛盾也会减少。

## 该收多少,济宁目前没有指导价

“物业公司前段时间对小区收取停车费的问题做过调查,但大部分业主并不同意停车收费,所以一直没有推行。”冠亚星城艾嘉物业公司经理助理姜岩告诉记者,除了小区停车场里的30多个停车位每月收取180元-200元不等的停车费外,其它位置的停车位都不收费。

冠亚星城共有3000多户业主,地下停车位加上物业公司改造的地上停车位共有2000多个,但小区有3000多部车辆,小区车位肯定满足不了业主需求。“如果物业公司收费也会选择计时收费,上一套车位收

费时计时系统。”姜岩说,物业公司目前尚无收费的计划。

出租小区停车位到底应该怎么收费,费用收取多少比较合适?根据最新颁布的《山东省住宅物业服务收费管理办法》第十五条和第十六条规定,物业管理区域内业主共有车库内的车位使用人应当交纳停车服务费,停车服务费包括车库、车位的设施设备运行及维护、保洁等费用。占用物业管理区域内业主共有道路或其他场地停放汽车的,应当交纳车位场地使用费,所收费用属全体业主共有。

“具体收费标准,济宁市并没有明确的规定。”济宁市住建委物业管理科工作人员说,每个小区停车位的建设成本不一样,投入成本和工作人员的管理也不一样,目前没有确定最低收费标准和最高收费标准是多少。

“服务收费管理办法的辅助性文件和相关细则,目前正在制定过程中。”济宁市物价局价格管理科一名工作人员表示,前期需要调研的工作还有很多,政府指导价出台后,物业公司可参考政府指导价收取停车费。