

阁楼对外出租,该不该收物业费?外来车超时费如何收取?……

一听征意见,想说的事真不少

本报记者 李圆圆 赵伟

● 物业费焦点问题一

阁楼对外出租,为什么要收物业费

看了本报关于《征求意见稿》的报道后,不少市民打来电话说,“单独对外出租用于居住的阁楼也要收物业费”这一条不妥。

“阁楼对外出租后也要收物业费,觉得有点不妥。”家住牟平区的王女士打来电话说,她所在的小区顶楼都有阁楼,阁楼是买房时赠送的,没有产权。不少阁楼确实已经出租给他人,但是能产生多

大的物业负担呢?

家住芝罘区黄务的崔先生也不认同“阁楼对外出租要交物业费”。他说,他家没有阁楼,但看到这一条规定时,觉得收费没有必要。“如果因为阁楼用于出租,增加了居住人数而造成物业负担而收费的话,那对于同等建筑面积的房子,两口之家和五口之家在收取物业费时是否也应该有所不同?是否让人口少、住

的次数少的业主,少交一些物业费呢?”

一家物业公司经理,反复阅读了《征求意见稿》后,也不太看好阁楼对外出租收取物业费。在他看来,阁楼单独对外出租后,相当于新增加了一户“业主”,收费也说得过去。但是执行起来,几乎很难实现。如果业主说是自家亲戚住在阁楼上呢?“我们总不能一个个暗地里去调查吧?”

本报连续报道了《烟台市住宅物业服务收费管理实施办法(征求意见稿)》(以下简称《征求意见稿》)后,引起市民热议。4日,不少市民打来热线,讨论阁楼出租后该不该交物业费,以及车库、储藏室、地下室等用于经营后,物业费该不该由市场调节等问题。

● 市民建议

外来车的超时费得有个收取标准

在此次《征求意见稿》中,对外来车辆停放有了规定:“物业服务企业不得向进入物业管理区域内为业主或者物业使用人配送、维修、安装、执行公务等车辆收取停车费用。其他外来车辆,停放超过2个小时的,可以收取一定费用。”

对外来车辆的收费问题,市民王先生提出,现在小区的停车位本来就有限,如果现在规定只要交费就可以超时停车,“会不会成为不少外来车辆抢占小区车位的合理理由,使得本小区的车辆出现无处停放的情况?”

和王先生的观点不一样,莱山四季花城小区居民杨女士对这一规定表示支持,“这些外来车辆超时收费,能够对小区外来车辆产生限制作用。”

“这一规定,只是说超时可以收费,但是收费是多少,如何收费等都没有详细规定。”不少市民担心,这一规定会变成物业乱收费的又一个手段。

● 物业费焦点问题二

车库改商店,物业费为啥由市场调节

如今,不少小区存在房屋、车库、储藏室、地下室用于经营的情况,例如,车库改为百货商店。《征求意见稿》对此规定:“普通住宅小区内改变设计用途用于经营的房屋、车库、储藏室、地下室,物业服务收费标准实行市场调节价。”

不少市民担心,如果按市场调节价收取物业费之后,会助长这种物业

费价格的飙升。

市场调节价,是指由经营者自主制定,通过市场竞争形成的价格。

市民黄先生认为,用于经营的房屋、车库、储藏室、地下室都很抢手,所经营的项目一般为诊所、百货商店、小型仓库等。如果物业费按照市场调节价收取,肯定会有一些物业恶意抬高物业费价格。“因为竞争、利润都

摆在那里,你不经营有人经营,到时候物业费高也得交。”

芝罘区某小区不少居民把“地下室”出租出去,因为条件比较好,都是用于居住。如果这样也按照市场调节价收取物业费的话,不少居民觉得不合理。“如果真这样,我就不出租了。”一位居民说,如果让租房者交这笔费,恐怕人家就不愿意租了。



《征求意见稿》规定,阁楼对外出租用于居住,也要交物业费(资料片)。

烟台第一新媒体传播平台

覆盖百万人群 · 实现精准传播



- 烟台大众网注册用户: 30万
- 烟台移动手机报订制用户: 40万
- 齐鲁手机杂志烟台订制用户: 35万

烟台大众网

大众房产网



新闻热线: 0535-6016688

业务咨询热线: 0535-6288077

手机语文杂志

烟台移动手机报

烟台移动手机报

齐鲁手机杂志