

车位也要缴维修基金

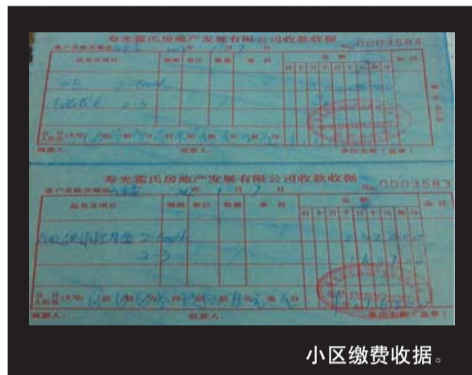
业主质疑收费的合理性,开发商称这是为了给车位办产权

文/片 本报记者 赵磊 实习生 闫霞

买商品房需缴纳维修基金这个很多人都知道,但车位也需要缴纳维修基金恐怕很少人听过。近日,就有市民向本报反映,寿光的卡诺岛小区首先开河,向买车位的车主代收2000多元的车位维修基金,不少业主质疑这个收费项目是否合理。3日,记者来到该小区,开发商称收取车位维修基金是为了给车位办理产权登记。



小区地下停车场。



小区缴费收据。



业主:

“头一次听说车位维修基金”

“我还头次听说买车位时还要给车位缴维修基金的。”3日,寿光市民李女士来电反映,她是寿光卡诺岛小区的业主,前不久她要买车位时,开发商要求她缴纳车位维修基金。“我买的是卡诺岛二期的房子,当时已经缴纳了1万多元的维修基金,现在买车位又要求缴纳维修基金,这算不算重复收费?”

李女士说,因为觉得这项收费不合理,她曾和不少业主一起去找

过开发商,但一直没有结果。

3日上午8点,记者赶到了位于寿光市金光街的卡诺岛小区。在记者随机采访卡诺岛小区业主时,家住一期一层的王先生起初根本想不起曾经交过一个名为车位维修基金的费用,直到他找出了自己当初买车位时的交款单据,才恍然大悟确实有这么一个收费项目。

“我买的车位是8万元,交了2300多元的车位维修基金。”王先

生表示,他对于买车位还要缴纳维修基金的规定很不理解。“车位和储藏室的维修基金在一张收费单据上,储藏室能办房产证,收点维修基金能理解,车位为什么也要交呢?”

“别的小区都没收过,怎么就单单我们小区收呢?”业主胡先生说,他曾向很多朋友打听过,都没听说过有这么个收费项目。



开发商:

“车位办产权,须缴维修基金”

3日上午10点,记者来到卡诺岛小区售楼中心,一位孙姓销售经理对于车位维修基金的事情做出了答复。“缴纳车位维修基金是为了办理车位的产权。”

“车库、车位都可以办理产权。小区一期的一号车库、二号车库、三号车库,如果业主办理产权,维修基金我们是代收的。这个费用是要交到房管局,将来业主还要去交契税。”孙经理说。

“办理车位产权,对于开发商来说是费力不讨好的。”孙经

理称,其实给业主办理车位产权,代收的维修基金会交给房管局,开发商反而要自己搭上一部分费用。“对于小区车库、车位的面积,我们曾两次请来相关部门做测绘,而费用都是由我们出的,还要拿出一部分税。我们之所以这么做,是因为之前有几个业主要求办理小区车位产权。”

另外,孙经理向记者展示了当初收取车位维修基金时的一个公示《寿房网字【2011】3号,关于公布住宅专项维修资金首期交

存标准的通知》。“当时房管局还专门来查这个有没有公示。我们要收哪些费用都是公示的,不是说想收什么收什么,而且收取的费用都是有标准的。”

“别的小区没有收取车位维修基金,是因为他们不办理车位产权,想要规避一个税费的问题。”孙经理说,办理车位产权必须要交车位维修基金和契税,但是业主是否办理产权都是自愿的。“车位也可以不办产权,需不需要办理是由客户决定的。”



房产管理中心:

“我们支持给车位办产权”

对于孙经理的说法,7日,记者电话询问了寿光市房产管理服务中心。维修基金管理办公室一名尹姓工作人员称,对于卡诺岛小区收取车位维修基金的事情,前段时间也有市民反映过。“因为车位原先没有产权,只有使用权,现在根据相关文件规定,车位可以办理产权,需要缴纳70元/平方米和90元/平方米(高层车位)的费用。”

这名工作人员称,“车位办理产权,缴纳维修基金是应该的。”如果不办理产权,不交维修基金,以后小区的车位过了保修期出现渗水等现象,维修时很麻烦。工作人员对记者说,维修基金是用于住宅共用部位和公共设施设备,保修期内由开发商出钱维修,保修期外则从维修基金里面出钱维修。车位维修基金是业主缴纳,开发单位代收,放在财政专户里,有专门的部门监督管理,用的时候需要业主的同意。

“车位维修基金要收统一收,不收就统一不收。开发部门必须要统一意见来,只交一两户也没什么用。”工作人员告诉记者,当时每一位业主都签了合同办理产权。

“开发商既然和业主、客户说了,他是有道理的,也是符合规定的。卡诺岛开发商的要求是对的,只不过现在大部分开发商对车位产权办理没做明文规定,所以有些业主不理解。缴纳车位维修基金以后维修也方便,我们提倡这样做。我们支持他(开发商)给车位办理产权,独立打合同,这样车位的权益得到保护,收上维修基金以后,保修期外维修也方便。”工作人员称,卡诺岛小区开发商给车位办理产权,在寿光还属首例。