

社区·物业

社区话题

买了车位想停车,还需“二次缴费”?

针对部分业主质疑,相关部门回应: 提供保洁、照明服务的物业,可收取车位管理费,但须先办理许可证

核心提示

□记者 付璇

花几万元购买了小区车位使用权,每月还需给物业缴纳车位管理费。近日,几位不同小区的业主均向洛阳晚报记者诉说了对此事的困惑,大家很想知道,如此“二次缴费”究竟合理吗?



绘图 吴芳

1 业主:购买了使用权,还要缴管理费

张先生家住西工区洛北办事处洛浦御博城社区洛浦·御博城小区,于2006年前后在小区购买了1间全封闭独立车库的使用权,花费5万余元。“我去年开始使用这间车库,物业通知每月要交10元车位管理费,1年总共120元。”张先生说。

“车库是全封闭的,电费由我出,车库内部没有监控也没有水管,平时清洁也都是我自己动手,凭啥

要收车位管理费?”张先生表示,虽然对此项收费很疑惑,但由于小区车辆刷卡进出,不缴费便无法用卡,他只好服从规定。

“车库门遥控器坏了自己修,有几次上班急着用车却发现车库门被别的车挡住了,我和物业联系后车才被移走。”该小区另一名业主表示,他曾让物业出示相关收费依据,但仅被口头告知“有文件规定”。

2 走访:收取车位管理费并非个案

记者走访我市多个小区后发现,物业对已购买车位使用权的业主收取车位管理费并非个案。

家住洛龙区奥体花城小区的一名业主表示,该小区物业也会收取每月40至50元不等的车位管理费,已购买车位使用权的业主也难逃此关。因为觉得不合理,该业主心里对此项收费一直很抗

拒,然而在询问了几名其他小区的业主后,他才发现这是一个普遍存在的现象。

“一直搞不懂每个月的车位管理费究竟是用在了哪里。”洛龙区某小区的一名业主说,他花8万元买了地下停车场的车位使用权,只不过是停一辆车的面积,却仍要每月掏20元为停车买单。

3 疑问:车位管理费管的究竟是什么?

令业主们疑惑的车位管理费管的究竟是什么?

4日,记者以业主朋友身份与张先生一起来到洛浦·御博城小区物业办公室。一名物业工作人员表示,每月抄写车库的电表、打扫车库卫生、保证车库门前畅通……物业提供的这些服务的费用都包含在车位管理费中。该工作人员称,除全封闭独立车库外,使用小区地上和地下车位的业主也需缴

纳该费用。

奥体花城小区物业工作人员表示,业主购买车位使用权后,要使用车位需先缴纳此费用,含照明、清洁、监控等服务项目。缴纳该费用后,如果车辆出现被划、被碰等情况物业是否会承担责任?对此,该工作人员表示,一旦出现此类情况,业主可报案,物业会配合相关部门调查,并积极提供监控录像等材料。

4 相关部门:收取车位管理费,须先办理许可证

市发改委收费管理科一名工作人员表示,根据《关于进一步加强物业管理规范物业服务收费的通知》(洛发改收费[2009]40号文件),对实行政府指导价的普通住宅区内符合要求的封闭式机动车车库或与非机动车共用车库(包括利用人防工程的地下车库)和露天停车场,物业服务企业提供保洁、照明服务的,经价格主管部门批准,可收取相应的停车服务费,业主大会成立后,由业委会在政府指导价范

围内与物业服务企业协商约定。该工作人员指出,根据该文件附件二《洛阳市物业管理车辆停放服务收费指导价标准》,对于业主已购买使用权的地上和地下停车场的车位,其收费标准为每辆每月30至50元。工作人员称,物业在对业主收费前须到所在区物价部门办理收费许可证,业主有权让物业对价格进行公示并要求其出示相关收费许可证。

相关链接 车位管理费引热议

记者在网搜索后发现,在广东省工商局召开的“2009年消费与发展论坛暨广东‘十大消费潜规则’发布会”现场,小区物业收取车位管理费成为众人热议的“潜规则”之一。

搜索相关报道可以看出,对于车

位管理费所涉及的清洁、照明、监控等服务,业主们意见颇多。面对业主的质疑,一名物业工作人员表示,业主买车位买的是车位的使用权而不是管理与服务,卖车位的是开发商,卖服务的却是物业公司。

八方名品家电
BAFANG FAMOUS HOUSE HOLD APPLIANCE

八方电器2013年收官巨作

全城沸腾

八方电器五店同庆

活动时间:12月13日-15日

活动详情、特价明细等内容见12月13日八方电器报纸广告。

Skyworth 创维 专注健康科技 仅此三天

彩电先锋“维”我独尊
创维联合八方厂价年终福利会

限量50台 39英寸 窄边智能LED 惊爆价: 1899 元	限量50台 42英寸 窄边蓝光LED 惊爆价: 2199 元
限量170台 42英寸 智能全能网络 惊爆价: 2499 元	限量130台 58英寸 云安卓4.0LED 惊爆价: 4999 元

限量商品数量为八方各店销售总量

美的空调 美的 Midea

2013年年终钜惠

购机“1”定省 最低至6折

抢购日期:12月13日-16日

比万人空巷价更低 比元旦活动更优惠

预存100元即送认筹券及高档竹砵板

活动期间可享最低至6折的优惠,活动结束后如未购买机器,凭盖章认筹券可全额退款。

Royalstar 荣事达 12月7日-12月22日 洛阳站

荣事达洗衣机0元换购

一邀您一起见证20年传奇品质—

1994年以前(含1994年)荣事达旧洗衣机0元换购荣事达6公斤滚筒洗衣机一台(凭发票或购机小票)

LittleSwan 小天鹅洗衣机

年末现金大派送

现金卡购机直抵100元-300元现金使用

8KG双桶洗衣机 限量 499 元	5KG全自动洗衣机 限量 799 元	6KG滚筒洗衣机 限量 1899 元
-----------------------------	------------------------------	------------------------------