

近日,国家发展改革委发文放开24项商品和服务价格,其中有关放开非保障性住房物业服务费及住宅小区停车服务收费的内容牵动了不少业主的神经

小区物业费和停车费会涨吗



核心提示

□记者 付璇 文/图

近日,国家发展改革委发文放开24项商品和服务价格,在关于“指导地方放开9项商品和服务价格”中,其所提到的放开非保障性住房物业服务费和住宅小区停车服务收费引起我市不少业主的关注。“这是否意味着小区物业费和停车费要涨了?”一些市民纷纷提出疑问。



小区停车费会否上涨引发关注

(资料图片)

1 市发改委:涨不涨价,物业公司一家说了不算

市发改委收费管理科工作人员表示,国家和省发改委尚未出台针对此政策的实施细则。他表示,根据洛发改收费〔2009〕40号文件,未成立业主委员会的普通住宅,物业服务收费按照该文件中确定的政府指导价执行;已成立业主委员会的普通住宅,物业服务收费由业主委员会、业主大会、物业协商决定。

就放开非保障性住房物业服务费及住宅小区停车服务收费等问题,国家发展改革委相关工作人员曾表示,目前,业主自我管理、主动维权的机制逐步建立、完善,对于非保障性住房物业服务费和住宅小

区停车服务收费,可以由业主委员会采取公开招标的方式,比质比价,选聘服务质量好、收费标准低的物业服务企业。

对此,市发改委收费管理科工作人员表示,洛发改收费〔2009〕40号文件的主要精神与国家发展改革委的相关政策是一致的。小区物业费、停车费涨不涨,决定权并不完全在物业公司手中,业主委员会及业主大会的意见很重要。他表示,由于目前没有关于该政策实施细节的权威说法,所以他们对于是否涨价很难做出预测。

2 物业服务收费要与当地经济发展、居民收入水平相适应

《洛阳晚报》记者查阅洛发改收费〔2009〕40号文件发现,根据我市普通住宅小区物业服务收费指导价标准,多层小区物业费每月最高为0.56元/平方米,最低为0.26元/平方米;高层小区物业费每月最高为1.35元/平方米,最低为0.70元/平方米。

根据我市物业管理车辆停放服务收费标准,对于机动车共用车位,属于地上停车场的每月每个为100元至150元,属于地下停车场的每月每个为150

元至200元,专用车位地上地下每月每个均为30元至50元。

市发改委收费管理科工作人员说,无论是过去还是将来,业委会、业主及物业的议价能力均不会对价格走势起决定作用。因为,物业服务也是一种商品,它的价格最终还要由其内在价值来决定,即决定于物业公司所能提供的物业服务水平,与此同时,物业服务收费也要与当地经济发展、居民收入水平相适应。

3 业主、物业、社区,他们怎么说?

目前,我市小区的情况各有不同,有的小区有物业无业委会,还有的既没物业也没业委会。不同小区的业主、物业、业委会及社区对此又是如何看待的?

■ 业主周先生:小区没有业委会,怎么办?

若放开价格,如何在使物业提高服务质量的同时,不至于让物业费上涨过快,小区业委会及业主大会要起到重要作用。我们小区没有业委会,怎么办?如果物业擅自涨价,业主该如何应对?

■ 洛龙区某小区物业经理:盈利空间小,何谈提高服务质量?

人员工资是物业公司较大开销之一,物业费多年未变,所聘请的保洁、安保人员工资却早已翻倍。收费难、价格低、服务质量下降、双方矛盾增加,不少小区物业和业主关系已陷入此怪圈。盈利空间越来越小,物业公司又何谈提高服务质量?如果涨价,物业可以提高安保人员服务质量、增加每日保洁次数等,增加的停车费将用于小区公共路面的日常维护等,做得当然会比现在更好。

■ 某小区业委会主任:业主同意、物业服务跟得上才行。

我们小区属于高层,物业费每月每平方米1.05元,小区没有地下车库,地面停车位又不能满足一户一个,几年前多方协商后决定停车位不收费。如果以后要收费,首先得征得多数业主的同意,同时物业的服务也得跟上,收多少、费用将用在何处都要提前达成约定。

■ 代管无主管小区的社区负责人:涨价? 应该行不通。

我们社区代管涧西某无主管小区,该小区为多层,以前为某单位后勤管理,该单位破产后成了无主管小区。社区接手后每月向每户收取几元钱的清洁费,主要用于帮业主清运垃圾及院内保洁。由于是老旧小区,出租户较多,院内居民流动性大,他们对小区内的日常事务关心度不高,几元钱的清洁费已经很难收齐。涨价? 应该行不通。

1. 权威、专业、及时、准确, 洛阳手机报由洛阳日报报业集团精心打造, 萃取本地、国内、国际新闻资讯, 时尚实用, 服务贴心。
2. 洛阳手机报本地新闻资讯内容丰富, 总量占到了60%以上。

精彩触手可及

定制 移动用户发送短信 LYD 到 10658300 订阅, 3元/月。不收GPRS流量费。
方法 联通用户发送短信712到10655885订阅, 3元/月。不收GPRS流量费。