

# 合肥一小区被曝乱收公共车位停车费

## 专家：物业收费必须出示收费许可证

张先生是信地·华地城三期的一名业主，近日他向记者反映：小区三期的地下车库还未交付，业主只能把车停在小区路面公共车位，物业竟因此向业主收取停车费用。除了张先生以外，信地·华地城多位业主都向记者反映了小区物业存在乱收停车费的问题。具体情况究竟如何？对此，记者近日来到该小区进行了实地探访。

□ 本报记者

### 公共车位要收费，管理不善停车难

6月8日上午，记者来到信地·华地城小区，在小区入口处可以看到一块告示牌，上面标明了外来车辆的停车收费标准。记者向正在执勤的保安询问了具体的停车收费状况。保安表示，小区的地下车位需要向开发商购买，价格六万至八万元不等，而地上的公共车位则是由物业对业主出租，价格每月八十元。

随后记者来到地下车库，遇到了刚把车停好的业主崔女士。“我是因为车停在小区外的道路上被划才买的地下车位。现在有很多业主因为停车位和收费问题没解决好而停在小区外的道路上，但车辆安全得不到保障。”崔女士对记者说道。

当被问到为什么不租一个地上停车位时，崔女士表示，物业出租的公共车位并不是固定的，每天下班回家停车都要抢车位，物业在这方面的管理不是很到位。地下车库里的另一位业主也对记者说，就算买了地下车位，每月物业还是会收五十元的管理费，但车库的很多设施处于停用状态，而且目前小区没有成立业主委员会，所以在很多问题上物业很少听取业主的意见。

6月9日晚上，记者再次来到信地·华地城进行探访。探访中记者发现，在已划出非机动车停放区的情况下，仍有非机动车停在公共车位里，巡逻的保安也没有任何表示，让周末本就紧张的车位更加“不堪重负”。

目前该小区入住率较高的为一期高层住宅，一栋楼规划有九十二到一百三十三户，但每栋楼下的停车位只有十个左右，业主想要停到空余车位往往还得绕行一二百米。有些车辆只能停在小区路面或消防通道，一旦发生紧急情况会造成诸多不便。

“原先物业收的停车费是每月一百五十元，后来业主去交涉才将价格定为了八十元。”业主王先生和妻子对记者说，自从物业开始收停车费之后，他们就一直将车停在小区外面。王先生向记者介绍，一开始入住时停车是不收费的，后来突然要求收费，让很多业主难以接受。“交了钱租的车位不固定，管理又不善，业主停车很不方便。而且物业来收停车费时没有任何根据，没有出示过任何收费许可。”王先生的妻子说。

### 两次采访，物业均未作正面回应

记者就停车位的基本状况询问了小区物业工作人员。工作人员表示，目前地下停车位很多还在售卖中，停车所收取的管理费和物业费用两者没有关系，互不影响。“小区的车位数量是按照和住宅数1比1.5来设计的，现在入住户数不是很多，基本可以满足停车需求。”工作人员向记者说道。当记者想针对业主投诉的问题询问物业公司时，工作人员以“领导不在”为由谢绝了记者采访。

6月11日，记者再次前往信地·华地城物业管理中心，该名工作人员又以“领导不在”为由，谢绝了记者的采访。当记者表达了想留下领导联系方式的意愿时，该名工作人员则对记者说：“实在不方便留电话。”

### 物业是否有权收取业主停车费？

小区公共停车位属于谁？如果收费应该谁来收？根据《中华人民共和国物权法》第七十四条第三款规定，占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位，属于业主共有。同时根据《中华人民共和国物权法》规定，决定收取小区停车费的权利主体是业主大会或业主委员会，而非物业公司。

如因客观原因未能选举产生业主委员会的，可以由物业所在地的居民委员会代行业主委员会的职责。

那么物业公司是否有权收取公共车位停车费，价格又该如何界定？记者为此采访了安徽省房地产研究会秘书长汪远。汪远表示，物业公司如果受业主大会或业主委员会的委托，可以对业主停车进行收费，但收费必须取得市物价部门的允许，按照相关标准执行。

据了解，根据《机动车停放服务收费管理办法》第五条规定，机动车停放服务收费实行市场调节价、政府指导价、政府定价三种定价形式。其中，住宅区的露天或地下停车场服务收费，实行政府指导价或政府定价。“如果有相关委托和收费许可证，物业收取停车费完全合规合法，反之则属于乱收费现象。”汪远说道。

目前接受记者采访的业主均表示，物业在收取公共车位停车费时并未出示任何依据，停车费的收支明细也没有公示。截至发稿时，小区物业公司尚未对这些问题进行正面回应。

安徽画报

ANHUI PICTORIAL

历经沧桑 几度轮回

往事不老 未来可追

穿越60年的厚重，《安徽画报》浴火重生

她是江淮大地唯一以摄影图片为主，图文并茂的大型政经文旅类高端刊物

她立足主流宣传阵地，画说美好安徽，传播安徽形象，讲好安徽故事

美图美文美术美味，可读可品可赏可藏

一个省份，一张画报，一段全新开启的历史

一幅画说五大发展美好安徽的壮丽画卷正澎湃展开

穿越  
60年  
与你相见