



小区上调地下停车费 业主有异议

# “开车回自己家咋这么难”

□见习记者 王慕晨 实习记者 何晴 文/图

## 核心提示

“开车回自己家咋这么难？”12月7日晚，周口中心城区中国铁建·东来尚城小区的业主反映，因为对该小区上调地下停车费有异议，他们没有按时向东来尚城续缴停车费，车辆已被拒之门外数日。对此，东来尚城出具情况说明，东来尚城地下车位租金价格由90元/月调整为200元/月(含30元管理费)，符合市周发改收费〔2017〕153号文件规定及市场价格行为准则。

## 2 | 东来尚城：

上调价格符合文件规定及市场价格行为准则

停车费为何突然上涨？上涨的依据是什么？对此，东来尚城给出情况说明：由于小区入住的业主逐渐增多，部分业主多次反映地下车库存在乱停乱放、私占车位现象。为了规范小区车辆停放秩序，给业主提供良好的车辆停放服务，结合周发改收费〔2017〕153号《关于进一步完善机动车停车服务收费政策的实施意见》文件，对东来尚城地下停车场管理、收费进行了调整。

东来尚城小区自2014年12月交房后，为方便业主停车，制定了地下车位租金价格90元/月(含车位管理费30元/月)的

便民福利价。近年来，随着物价以及各项成本上涨，地下停车场管理维护成本也逐年增高。通过市场调查，周边同类型小区地下停车位多为只售不租或租赁价格为200~300元/月。为给业主提供便利，东来尚城小区实行租售并举，并依据市周发改收费〔2017〕153号文件规定，实行市场调节收费标准，提前一个月进行了公示。综上所述，东来尚城地下停车位租金价格由90元/月调整为200元/月(含30元管理费)，符合市周发改收费〔2017〕153号文件规定及市场价格行为准则。

## 3 | 市发改委：

调价应提前与业主沟通

## 1 | 业主：

停车费涨价不合理  
开车回家被拒门外不应该

“我现在只想可以天天开车回家，已经好几天没有把车开进小区了，天天这样在外面停车可咋办？”12月10日上午，家住东来尚城2期7号楼的李先生接受记者采访时说，“他们(物业)只在大门口贴了一张通知，没有人找业主商量就立即执行了，停车费由90元/月调整为200元/月，这个价格不合理，我们也不同意。”

当日上午，记者接到家住东来尚城1期2号楼邓女士的电话：“他们(物业)11月份贴的告示，没有发到物业群里通知大家，也没有提前给业主沟通做调查就上调了停车费。我们去找物业，物业说他们只负责收取30元的物业管理费，其他的费用都是开发商收取的。我们又去找开发商协调这个事情，在售楼部待了3个多小时，开发商回应是根据周口市发展和改革委员会的文件调的价。”邓女士和其他业主还是觉得停车费这样涨价不合理，一是没有经过业主同意私自涨价，二是调价调得太离谱，从90元/月调整为200元/月，这个价格业主无法接受。

针对东来尚城小区停车费上调是否合理这一问题，周口市发展与改革委员会相关负责人表示：“目前该小区停车费用不是政府定价，而是属于市场调节，所以价格调整要依据河南省物业管理条例办法来实行。如果没有提前进行走访调查、与业主沟通，是不符合市场规则的。”此外，该负责人建议，东来尚城业主应尽快成立业主委员会，以便更好地与物业及开发商协调沟通。在业内人士看来，物业管理公司与业主之间系物业服务合同关系，停车费的收取和调整首先要符合物业合同的约定。如无相关约定，根据《国家发展改革委关于放开部分服务价格意见的通知》内容，住宅小区停车收费标准交由业主与接受委托的经营者协商议定。住宅小区停车费的标准，物业管理企业应当与业主进行协商，充分征求业主的意见，不得利用优势地位强制收费。

12月9日下午，东来尚城物业人员、业主、市公安局太昊路分局民警、太昊路办事处人员等在小区内喷泉广场处对此事进行协调。截至记者发稿时，东来尚城小区因上调停车费与业主产生的矛盾仍未解决。②18

