

妹妹看望姐姐停车 30 小时被收 300 元

“临时停车收费上不封顶”合理吗？

“以前,我也在这个小区停过车,24小时收费80块钱。这一次,停了30个小时,他们收我300块!”近日,市民王女士向《老叶较真》记者反映,6月8日中午,她到潍坊四村看望姐姐,9日晚上离开时,门口保安说她停了30个小时,要收停车费300元!记者调查发现,像潍坊四村这样“临时停车收费上不封顶”的,并非个案。那么,这种“上不封顶”的收费方式是否合理呢?

潍坊四村停车管理办法

潍坊四村小区为切实维护小区道路有序停车,加强车辆停放管理,确保广大业主的权益,缓解小区停车难问题。经业委会提出本小区停车收费标准方案,特制订停车管理方法如下:

一、本小区车辆管理出入模式:实行蓝牙系统(后拟建车牌识别系统)和人工管理相结合进出方案:
一进一出方案:以浦电路进、南泉路出为小区进出口。

二、本小区的停车收费标准如下:

月租收费标准	车主类型	包月	包年
	业主车辆	100 元	1200 元
	业主第二辆车辆	150 元	1800 元
	租客车辆	300 元	无
爱心车	3 个小时内免费,超过 3 小时后直 8 小时收费 5 元,8 小时后 24 小时收费 10 元。		
临时停车收费标准	进入小区 1 小时免费,超过 1 个小时后按每小时 10 元,上不封顶。		
备注	车辆 7 人座以上不予办理、大型车辆不可停放在本小区内,先到先停原则。		

三、本小区停车位:

业主车辆:业主登记需带好房产证、户口本、身份证、行驶证原件及复印件至物业管理处办理登记。
租户车辆:租户登记需带好有效租赁合同、身份证、行驶证原件及复印件,业主的房产证、身份证复印件至物业管理处办理登记。
爱心车辆:只限于小区业主的直系亲属给予办理。(爱心车辆登记需带好房产证、户口本、行驶证、身份证原件及复印件)。

四、本小区车位有限,外来车辆一律不可进入本小区。

潍坊四村对临时停车的收费标准

反映:小区停车 30 小时被收 300 元

王女士说,她姐姐在潍坊四村生活十多年了。以前,她也经常去看望姐姐,在姐姐家住一天再离开。

“那时候,保安在门口收费,我们停一天一夜 24 小时,大概付 80 块钱就可以了。其他小区里临时停车,基本上也是这么收的。”

今年端午节前两天,也就是 6 月 8 日下午,王女士又去潍坊四村看望姐姐。9 日晚上,她开车从南泉路出门离开时,门口保安说她一共停了一天零 6 个小时,也就是总共 30 个小时,需要缴费 300 元。

“他们跟我讲,临时停车收费 10 元 / 小时,一天就是 240 元。因为当天时间不早了,我没办法,只好付钱,接过保安给的 3 张定额 100 元的定额发票后,就驾车离开了。”王女士说,离开后,她越想越觉得不对劲。

“我姐姐在这里住了十多年,我以前也去这个小区好多次,收费虽然也是 10 元 / 小时,但一天封顶 80 元。难道是他们突然更改了收费规则?”

王女士说,她拨打市民热线反映后,潍坊四村居委会给她回复,说以前他们小区门口的保安不正规,收费可能没有经过停车管理系统。现在换了一批保安,管理正规了,所以停车费就严格按照系统计费收取。

“无论怎么换保安,只是管理员换了,不是收费规则换了。更改收费规则,要经过业主大会同意,要在小区里张贴公告。”

王女士说,她觉得自己遭遇了“停车刺客”。

探访:临时停车收费“上不封顶”

7 月 10 日,记者在潍坊四村浦电路门口看到,拦车杆上贴有“外来车辆 10 元 / 小时”,没讲停车一整天要收多少钱。

对面潍坊五村,则在门口的蓝色告示牌上明确写了临时停车收费细则:30 分钟内不收费,30 分钟到 1 小时收费 5 元,超过 1 小时,每小时收费 10 元,全天 100 元封顶。

记者注意到,在潍坊四村南泉路门卫室玻璃上,张贴着《潍坊四村停车管理办法》,对临时停车是这么规定的:“进入小区 1 小时免费,超过 1 小时后按每小时 10 元(收费),上不封顶。”

也就是说,潍坊四村对临时停车不是按天计费,而是按照小时计费。除了第一个小时免费外,后面就按照 10 元 / 小时累计,到第二自然天也不再免一小时停车费。

除了前文提到的潍坊五村,对临停车设置了 100 元 / 天



潍坊四村小区外景

的封顶计费外,附近的潍坊九村也设置了至 24 小时收费 80 元的封顶费,超过 24 小时按 80 元一天累计计费。

王女士说,潍坊四村跟潍坊八村属同一家物业公司管理,但是潍坊八村对临停车辆也只收 100 元 / 天。

回应:收费规则正在酝酿修改

7 月 11 日,潍坊四村物业管理部工作人员向记者详细讲述了王女士的那次临时停车经过。

根据停车管理系统查询,王女士的车辆是 6 月 8 日中午 12:47 分进入小区的。第二天晚上大约 8 点 30 分离开,共 31 小时 43 分钟。车辆进场时,系统里留有记录。车辆离场时,由于王女士对停车费有疑问,不愿支付费用,报警处理后,车辆离场信息被更新,因此物业工作人员只好手写了王女士的车辆离场时间。

南泉路上的保安师傅告诉记者,虽然停车收费的细则门口都有张贴,可能是因为车主,特别是外来访客没有留意,所以在产生较大额费用后,有些车主会跟他们争吵。

“业委会早就有了收费规则,我们除了照章办事,还能怎样?”

这名保安师傅说,有时候他们会告诉车主,赶紧到物业补办爱心车辆登记,24 小时只收 10 元钱,“只要手续齐全,物业不会为难任何一位车主,而且费用可以立即减免”。

潍坊四村小区居委会相关负责人告诉记者,该小区的停车管理办法 2019 年 9 月 30 日就实施了。期间,确实有

一部分业主反弹,这主要是由于业主对相关细则不了解,特别是直系亲属的车辆,被登记为爱心车辆后,一天仅收 10 元钱。

至于王女士提出的“为何以前每天只收 80 元”,该负责人解释,之前门口的保安管理不规范,有些收费可能没有通过计费系统,现在管理规范了,这个漏洞就堵起来了。

那么,该小区为何要制定这样颇有争议的临停收费规则呢?

该居委负责人表示,因为小区车位一直很紧张,业主大会希望借价格门槛来阻止外来车辆占用小区停车资源,就制定了这样一个“上不封顶”的收费规则。

“后来,我们也请教了相关部门和律师,业主大会制定这样的收费规则并不违法。”

由于该临停收费规则与周边小区确实有明显差别,并遭到部分业主反弹,小区也在酝酿对该条款进行修改。

记者注意到,在居委会的记事板上,的确有一份正在讨论的“新版”停车管理办法,对临停车辆的收费跟周边小区标准差不多。

声音:高收费是为了保护业主停车权益

物业问题专家黄友健告诉《老叶较真》记者,类似潍坊四村小区的做法,在上海其实并非个案。

“对临停车辆高收费不是目的,而是维护本小区业主停车权益的一个手段。”黄友健说,在他生活的小区,停车位也非常紧张。为了减轻本小区业主的停车压力,一到下午 4 点,非业主的车辆一般不让进来,白天在小区内临停的车辆,也都会被清理出去,因为要给本小区业主留足车位。

“为了避免临停车辆过夜,占用小区内业主的资源,业主大会制定高额临停收费标准,仅仅是加高门槛而已,用高收费阻止一些对价格比较敏感的临停车主。”

黄友健表示,相关小区通过业主大会制定的高额临停收费规则,并不违反相关法规。根据《上海市住宅物业管理规定》,车辆在全体共用部分的停放、收费标准、费用列支和管理等事项,由业主大会决定。业主大会决定对车辆停放收费的,参照物业管理行业协会发布的价格监测信息确定收费标准。业主大会成立前,其收费标准由建设单位参照物业管理行业协会发布的价格监测信息确定。

“但是,物业管理行业协会目前只对物业费的收缴有参考标准,而对小区停车费没有价格监测信息,所以就不能确定小区停车费的收费标准。小区停车管理包括收费标准,由业主大会征求全体业主意见并表决决定,业委会是业主大会的执行机构,无权擅自决定。”

文/晨报首席记者 叶松丽 实习生 尹毅成
图/晨报记者 张佳琪



扫描二维码
观看视频

物资回收

渝水堂

高价收购

红木家具.老家具.字画.扇子.印章.像章.老服装.小人书.紫砂壶.玉器.瓷器.地址:多伦路文化名人街182号(近四川北路) 热线电话:65407260 13601926417 高经理 免费上门服务

知名 绿洲

口碑好 成功率高

地址:九江路619号1518室 注册号:310113000212598
由高级婚介师董老师全程服务到满意
C541 不图回报愿付出海归女 53 岁未婚肤白漂亮大方多房郊区有工厂和仓库生意繁忙寻懂我真心想帮我男士年龄不限(女付)63337606
C542 可家访护士长退休女 79 岁丧偶温柔有多套房我的财产共享寻 93 岁内男(女付)53833358
C543 急寻我家伴老男大学教授女 83 岁丧偶薪高家境富有寻 93 岁内男速(女付)63337606
C544 可先来看我家看看平易近人女中医专家党员 73 岁丧偶无孩薪丰会持家南京路 5/3 无亲人家感孤独渴望爱情觅重情男上门(女付)53833358
C545 父母亡无兄妹貌美银行高管(可先来看看) 69 岁丧偶未育薪丰先夫留家产无人继居徐汇 239m² 寂寞觅 89 岁内速婚男(女付)63337606