

小区涨停车费到底谁说了算?

律师:需与业主协商

目前西安多数小区停车收费标准并不统一,根据西安市物价局发布的相关规定,非保障性住房物业服务企业和住宅小区物业服务实行市场调节价。那么,小区收取停车费,到底谁说了算?遇到涨价这类问题,到底该怎么做呢?有无相关标准,又是谁在监督执行?

吐槽

小区停车费翻倍 业主直呼“停不起”

近段时间,西安雁塔西路世纪经典小区的业主们都很烦恼,有车一族的王先生叹气说:“有钱买车,却无钱停车。”业主对于小区车位涨价的事,都难以承受。

“小区地下停车位有两层共120多个,以前停车实行计时收费和包月,计时收费10个小时5元,一个月下来也就300多元。包月的费用为500元,包含150元的管理服务费。前段时间,物业称要涨至每个月1000元,业主们不同意,物业称不交钱不能进入,但可以以18万元的价格购买车位。”业主王先生说,这样的价格业主们根本承受不起,他认为物业是为了强制业主购买车位。由于价格太高,业主们最近都将车停在附近其他小区或者路边,因此产生了很多违停。

调查

收费标准各不相同 实行市场调节价

停车费翻倍上涨,这样的做法究竟合适吗?为此,笔者联系了西安市物价局,工作人员告诉笔者,2016年6月6日,西安市物价

局就已经发布了《关于放开部分物业服务价格后规范物业服务企业价格行为的意见》(以下简称《意见》),《意见》明确,放开的物业服务价格的范围是指物业管理区域内停车服务收费、非保障性住房及办公用房物业服务收费,实行市场调节价。工作人员介绍,如果停车位是开发商来开发投资规划建设,那么开放商可以从中受益,也可以进行调价,但必须经过业主委员会和物业进行协商,共同决定租赁价格。

每月收费1000元的停车位,这个标准高不高呢?几天来,笔者分别选择了西安东南西北四个方位10所小区进行了调查。在华城万象小区,根据车位不同,小区地下车库的停车费也各不相同,车位费大概在500元到600元之间。

在华城泊郡小区,车位费每月700元,其中500元的车位租赁费,200元的管理费。在余下的8个小区中,除露天停放车辆的,包月80元,其余的几个小区,含管理费一个停车位租金大概在400元至700元。

从笔者的调查结果来看,目前西安多数

小区停车收费标准并不统一。

追问

物业收费合法吗 收益到底归谁

小区的物业公司究竟有无权利收取停车费?笔者调查中,多位被采访业主有这样一种说法:小区的停车费应该归全体业主所有,物业无权收取停车费。对此,笔者咨询了律师,律师表示,这种说法并不准确。

陕西莱顿律师事务所的何睿律师告诉笔者,准确地说,物业公司无权私自收取业主公共场所、共有道路上车位的停车费,但如果得到了业主大会的授权,是可以收取该费用的,同时收取的费用不能据为己有。

目前西安无论什么样的停车费,基本上都只有两种性质,一为土地使用费;一为保管费用。停车占用一定的土地面积,因此需要支付相应的土地使用费,同时停车场往往需要有人专业管理,保护停放汽车的安全,与车主形成一种保管合同关系,车主需要支付保管费用。

“停车费中土地使用费部分,应该支付给

土地的所有者,也就是享有车场土地使用权的人或者单位。如果是小区,土地使用权在开发商,就应该支付给开发商;如果是业主已经购买了产权,就无需再支付。”何睿说。

根据《物权法》第七十四条规定,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。据此规定,小区停车位占用小区公共道路,因此属于业主共有。那么在这些地方停车该不该收费、收益的归属和分配等问题,应该由业主通过业主大会来讨论决定。

程序

小区停车费调价 必须走完这四步

小区停车费上涨,业主又该怎样维权呢?作为业主,何律师建议,首先应明确知道小区停车费调价所必须经历的4个步骤。

根据西安市《关于放开部分物业服务价格后规范物业服务企业价格行为的意见》规定,放开的物业服务价格的范围是指物业管理区域内停车服务收费、非保障性住房及办公用房物业服务收费。放开的物业服务价格

实行市场调节价,由业主方与依照法定程序选聘的物业服务企业以物业服务合同的形式约定。服务合同应载明服务标准、收费标准等内容。

物业服务企业(停车服务企业)制定或调整物业管理区域内停车服务收费标准,应履行以下程序:

第一步,公布成本变化情况;

第二步,拿出调整标准方案,说明调价理由;

第三步,就方案与业主协商。设立业主大会的小区,需经业主大会依照法定程序讨论同意后,与业主委员会签署或变更相关服务合同;未设立业主大会的,应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意,方可签署或变更相关服务合同;

第四步,公示收费项目收费标准。新标准确定后,物业服务企业(停车服务企业)应当按照明码标价的规定,将收费项目、收费标准等有关情况在物业管理区域内的显著位置进行公示。物业管理区域内规划用于停放汽车的配建停车位(车库),应当首先满足业主的需要。业主在物业管理区域内配建的经营性停车场停放自有车辆,不得按经营性停车场收费标准收费。物业服务企业(停车服务企业)和业主就住宅小区停车服务收费标准未达成新的约定前,仍执行现行标准。(谢斌)

热点关注

■企业快讯

宝鸡石油机械有限公司

国家工程中心建设项目通过验收

本报讯(牟宝川 胡芳)6月28日,宝鸡石油机械有限公司国家油气钻井装备工程技术研究中心(简称国家工程中心)建设项目,顺利通过中国石油天然气集团公司竣工验收。

在验收会上,中国石油天然气集团公司验收委员会通报了验收结论,并向石油机械公司颁发了竣工验收鉴定书。验收委员会一致认为,该项目工程质量合格,工程整体设计布局合理,平台试验能力和研发产品达到初步设计要求,同意通过竣工验收。同时,验收委员会还就验收中发现的问题,提出了改进建议。

国网榆林供电公司

电网负荷与日供电量双创新高

本报讯(张晶)随着气温不断攀升,国网榆林公司电网供电负荷和供电量保持了同步增长的趋势。6月28日17点零6分,供电负荷和日供电量再度攀升,最大负荷达2769.02万千瓦时、日供电量达4574.06万千瓦时,再创历史新高。

在此负荷与日供电量同日双创新高之际,国网榆林供电公司各部门密切配合,不断强化供电优质服务水平,分析负荷电量增长情况,加大设备隐患排查治理力度。6月份以来,该公司安排人员对所辖110千伏变电站和35千伏变电站进行了“地毯式”巡视检查,对所辖线路进行了“拉网式”排查,治理各类隐患24处,确保了设备健康运行;与此同时,该公司加强电网运行监控,根据线路承载能力,及时调整电网运行方式,还积极走访企业了解生产用电需求,推广社会用电优化模式,指导用户科学安排生产。

陕西交通集团

召开“两优一先”表彰大会

本报讯(李建锋)6月30日上午,陕西交通集团召开庆祝中国共产党成立96周年暨“两优一先”表彰大会。陕西交通集团领导班子成员、所属各单位党政主要领导及办公室主任、受表彰的优秀共产党员、优秀党务工作者、先进基层党组织代表及总部机关全体200余人参加会议。

大会表彰了陕西交通集团在项目建设、运营管理及经营开发各个领域,涌现出的32个优秀基层党组织、69名优秀共产党员和40名优秀党务工作者,并动员和激励各级党组织和广大党员,以先进典型为榜样,奋发进取,进一步贯彻落实“五个扎实”、“追赶超越”的强劲动力。

中铁集装箱公司西安分公司

组织开展主题党日系列活动

本报讯(雷国强 范宇坤)近日,中铁集装箱公司西安分公司党总支组织开展了主题党日系列活动。

首先,党员引领示范,积极主动营销。围绕“强基达标、提质增效”主题教育活动,该公司党员带头示范,大力开展营销宣传;其次,学习延安精神,继承革命传统。6月17日,该公司分公司党总支组织开展了“发扬延安精神 践行‘两学一做’ 陕北创业增效 争做丝路先锋”主题教育日活动,重温延安精神;同时,开展警示教育,以案释纪明纪,并且组织全体党员认真学习该公司党委下发的学习资料,各支部还通过组织季度廉政专题学习会议等多种形式将廉政主题教育引向深入。



6月30日,陕西工人报社组织党员赴洛商市红色教育基地——中共洛商工委旧址暨王柏栋故居,接受革命传统教育。本报记者 刘强 摄

新闻直通车

全国铁路实施新列车运行图

西铁局首开西安北至兰州西、西宁、嘉峪关直达动车组列车

本报讯(记者 鲜康)自7月1日零时起,全国铁路开始实施新列车运行图,西安铁路局管内开行客车总数将达到307.5对,其中,动车组列车131对。西安北至兰州西、西安北至西宁、西安北至嘉峪关直达动车组列车将首次开行(开行日期待定)。

届时,西安至兰州、西宁、嘉峪关的运行时间,将分别从目前的8小时、12小时、22小时,缩短

至3小时、4小时、8小时,旅客乘车时间将大幅度缩短。

此次新列车运行图实施后,西安铁路局宝兰高铁共开行动车组列车33对。其中,新增动车组列车26对,分别是:西安北~兰州西9.5对、西安北~西宁7.5对、西安北~嘉峪关2对、长沙南~兰州西1对、商丘~兰州西0.5对、郑州东~兰州西2.5对、兰州西~徐州1对、太原南~兰州西2对。

电子商务扶贫工作初见成效

去年我省网上零售额总量列全国第11位

本报讯(记者 兰增千)记者从6月30日上午陕西省人民政府新闻办公室举办的陕西省“十三五”电子商务发展规划新闻发布会上获悉,通过政策引导、资金扶持,我省电商扶贫工作初见成效。

陕西省已建成县级电子商务服务中心126个,覆盖86个县(其中46个为贫困县)。2016年,仅通过阿里巴巴平台陕西省农产品销售比上年增长54.2%,网销额达到17.1亿元。

发布会上,陕西省商务厅副厅长王国龙出席并解读《陕西省“十三五”电子商务发展规划》

(以下简称《规划》),“十二五”期间,在各级党委、政府的大力推动下,电子商务在陕西省实现了快速发展,广泛应用于服务业各个领域,并快速向农业生产、工业制造领域渗透。

目前,陕西省网民超过1900万人,网上卖家逾18万户,电子商务交易规模显著提升。根据陕西省统计局发布的数据,2016年陕西省网上零售额达到1016.8亿元,总量列全国第11位,西部第2位。网销品牌大量涌现,陕西苹果、红枣、冬枣热销,陕西猕猴桃、富平柿饼均成为线上同类产品第一品牌。

南郑县公安局党员突击队

打赢数据录入“攻坚战”

本报讯(王世华)日前,南郑县公安局21名预备党员、优秀党员组成的数据录入党员突击队战高温、加夜班,鏖战于扶贫数据录入与扶贫网络信息平台之间,打赢了一场数据录入“攻坚战”。

6月21日,南郑县政府副县长、公安局局长何宝鹏在红庙镇政府组织镇领导班子及相关扶贫人员召开会议,传达了一项紧急任务:6月25日前必须将所有清洗后的贫困户信息录

入全国扶贫开发数据信息平台。经过短暂的讨论,南郑县公安局紧急调配素质高、能力强、懂电脑的预备党员、优秀党员成立数据录入党员突击队,大家忘我地投入到数据录入工作当中。至6月25日18时参与信息录入的突击队员共向全国扶贫开发数据信息系统录入信息10万余条,核查比对数据信息3.7万余条,真正打赢了一场漂亮的数据信息录入“攻坚战”。



近日,西安市连续发出橙色高温预警,大部分地区最高气温达到了37摄氏度以上。一些高“烤”下的劳动者却依然坚守在工作岗位上。文/图 陈飞波

高“烤”下的坚守



↑老夏是一名送水工,他送水的区域主要是西安市康复路,天气越热他的工作量越大。有时候为了第一时间把水送到客户家,他自己连一口水都顾不上喝。

↑27岁的刘涛是西安市碑林区一个工地上的木工,最近几天西安温度很高,刘涛说,他们喝水都可以用桶来算了。



→48岁的崔关仓跑出租6年了,他夏天最害怕的不是高温,而是温度一高人就要喝水,水喝多了,就要上厕所,不方便,还影响收入。



→西安地铁车辆段电客车检修库里,25岁的吴伟(左)和同事正在对车辆顶部“受电弓”检查,他们的衣服在高温下已经被汗水浸透。

建会,就是要让职工有“家”可依

——白河安达运输有限公司关爱职工二三事

6月25日,星期天。安康市白河县晴空万里,天上没有一丝云彩,太阳把地面烤得滚烫,就连绿草也都抵不住太阳的暴晒,叶子卷成了细条。

“感谢工会领导,大热天给我们送来降温品。”白河安达运输有限公司西营镇客运代售点职工陈定财在接过公司工会组织送来的降温品后激动地说。

“今天我们要把各乡镇客运代售点的职工慰问完,明天还要去汽车站、修理厂等单位,尽快给职工送去降温品。”白河安达运输有限公司工会主席徐德军告诉记者。

据介绍,送清凉、送温暖、送岗位、送关爱已成为了该公司近

年来发展路上的“必修课”。

没有大“家” 就没有小“家”

“要是没公司工会这个大‘家’,就没有我现在的小‘家’!”这是困难职工乐明东总挂在嘴边的一句话。提及自己家里的不幸,这位铁骨铮铮的陕南汉子几度哽咽。

乐明东承包的客运车在一起交通事故中,举债赔偿对方80余万元。家中两个孩子,一个小学,一个初中,还有两位七十多岁的老人,一家子人的开支压都在了乐明东一个人的肩上。

“乐明东之前是我们公司的客车司机,每天早出晚归,经常

跑长途,拿固定月薪。在得知他家里的情况后,由公司领导担保,破格安排他经营班线车。”徐德军介绍,在考虑到乐明东债务繁重,为了能使他安心工作的同时方便照顾家里,该公司在股份上每年额外为他考虑5%的司乘股来提高他的收入,解决他的后顾之忧。

像乐明东这样的事例在白河安达运输有限公司只是工会扶助困难职工的一个缩影。

公司没忘我们这些“老人”

“我是在公司改制前就退休了,按理说新公司可以不照顾我们,但是公司时不时就会给我们

送来慰问品和慰问金,公司和组织没忘记我们这些‘老人’!”78岁的王义贵、张显明欣慰地说。

白河安达运输有限公司是由原来的白河地方国营运输公司改制而成,建立初期也曾举步维艰,经过十几年的努力,才逐渐克服改制后负重运行的困难局面。在解决了下岗职工安置、设备更新、融资改组等一系列发展问题后,企业迎来了新的春天,现有职工130多名,经营着跨省、跨市、县内和城市出租客运。

“自1998年改制后,每年春节、五一、中秋、国庆节节假日,公司工会都会安排专项资金看望改制前和改制后退休员工,累计发放慰问金近百余万元。”徐德

军悉数道来。

近年来,安达公司党支部和工会组织抓住机遇大胆探索,一方面积极开展职工之家的创新活动。为使职工有“家”可依,增强职工主人翁意识,该公司先后开办了职工食堂,兴建图书馆、健身房、奇石馆,并多次举办象棋大赛、书法展等业余文化活动;另一方面在窗口单位积极开展“党员先锋岗”、“青年文明号”、“巾帼示范岗”创建活动,让员工有了强烈的自豪感和幸福感。

“依靠职工办企业,建会就是要让职工有‘家’可依!”白河安达运输有限公司支部书记、董事长刘明勇如是说。

本报记者 杨涛