**关于公布我市市内各区住宅小区
共用车库内车位租赁费基准价格等有关问题的通知**

**济价费字【2012】77号**

各相关部门、单位：

 根据《山东省物业管理条例》、《山东省住宅物业服务收费管理办法》（鲁价综发【2011】185号）、《济南市住宅物业服务收费管理实施办法》（济价费字【2012】75号）文件精神，报经市政府同意，现将历下区、市中区、天桥区、槐荫区、历城区及高新区住宅小区共用车库内的车位租赁费基准价格等有关问题通知如下：
 一、住宅小区共用车库内的车位租赁费实行政府指导价。车位租赁费基准价格为220元/月.个，可上浮10 %，下浮不限。车位出租单位应在政府指导价格范围内，与业主通过合同约定车位租赁费具体收费标准。本通知实施前已签订车位租赁合同尚未到期的，车位租赁标准仍按原合同约定执行，合同到期后按本通知执行。
 二、普通住宅小区前期物业管理阶段共用车库停车服务费实行政府指导价。停车服务费基准价格为35元/月.辆，可上浮10%，下浮不限。实施停车服务的单位应根据《济南市普通住宅共用车库停车服务标准》(见附件）规定的服务标准，结合本单位停车服务实际情况，在政府指导价格范围内与业主通过合同约定停车服务费具体收费标准。

三、占用物业管理区域内业主共有道路或者其他场地停放汽车的，应当交纳车位场地使用费，收费标准由业主大会综合考虑车库租赁费的价格确定。车位场地使用费属于全体业主共有。
 车位场地使用费的分配按照《山东省物业管理条例》有关规定执行。车位场地委托物业服务企业管理的，物业服务企业可提取一定比例的停车服务费。具体比例由业主委员会与物业服务企业协商确定。
 四、业主大会成立前占用物业管理区域内业主共有道路或者其他场地停放汽车的，应由物业所在地街道办事处组织业主代表、前期物业服务企业和开发建设单位召开联席会议，在有关部门的指导下，拟定车位划定和使用方案，并经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意，由物业所在地街道办事处组织实施。其场地使用费标准在不超过住宅小区共用车库内车位租赁费政府指导价70%的范围内确定。停放超过2小时的外来车辆按照2元/小时〃辆缴纳场地使用费，每天最高不得超过12元。
 物业服务企业可按不超过20%的比例提取停车服务费。车位场地使用费剩余部分，由物业所在地街道办事处负责监管。业主大会成立后，车位场地使用费及时移交给业主委员会管理，并接受全体业主监督。车位场地使用费主要用于补充相关物业管理区域的专项维修资金。
 五、业主对汽车有看管要求的，应当与相关单位另行约定。
 六、实施车位租赁服务、停车服务的单位应当按照政府价格主管部门的规定明码标价，在管理区域内的显著位置，将服务内容、服务标准、收费标准及车位场地使用费收支等有关情况进行公示。
 各级政府价格主管部门应会同物业主管部门，加强对车位租赁、停车服务收费项目、收费标准的监督和管理。对违反价格法律、法规的行为，政府价格主管部门将依据《中华人民共和国价格法》等法律法规予以处罚。
 七、本通知自2012年8月1日起执行。