



()

贵政〔2011〕9号

各镇人民政府，街道办事处，区政府有关部门：

经市政府同意，池州市贵池区人民政府、池州市住房和城乡建设委员会、池州市物价局、池州市城市管理行政执法局联合制定了《池州市主城区住宅小区停车服务管理办法(暂行)》，现印发给你们，请遵照执行。

池州市贵池区人民政府

池州市住房和城乡建设委员会

池州市物价局

池州市城市管理行政执法局

二〇一一年三月十五日



()

一、为加强主城区住宅小区车辆管理，规范停车服务收费行为，根据《中华人民共和国价格法》、《安徽省物业管理条例》等法律法规规定，结合实际，制定本暂行办法。

二、凡在主城区住宅小区(含商住楼、办公楼，下同)内为车辆停放提供相关服务而实行停车服务收费的物业服务企业，均适用本办法。

三、住宅小区内实施停车服务收费的物业服务企业征得业主或业主委员会同意后，在确保道路安全、通畅的前提下，可统一划定停车泊位、设置停车标志。

四、住宅小区车辆停放服务收费实行政府指导价，收费标准按市物价部门核定标准执行。

五、已成立业主委员会的住宅小区实施停车服务收费的(不含经营者具有完全产权或受产权单位委托经营的停车场，下同)，由业主委员会与物业服务企业在政府价格主管部门公布的指导价范围内协商确定具体收费标准，并对停车服务收入的使用做出明确界定。业主(使用人)已拥有车位所有权或使用权的，停车服务收费标准按物业服务企业实际提供的服务项目收取费用的原则商定；占用小区公共设施或场地

的，按低于社会停车收费标准、补偿物业服务企业服务费用及占用公共设施应予合理补偿的原则商定。

尚未成立业主委员会的住宅小区实施停车服务收费的，应当征得半数以上业主的同意，并按上款规定，在政府价格主管部门公布的指导价范围内协商确定具体收费标准，明确收益分配。

停车服务收入的收益分配未作界定(或明确)的，在扣除物业服务企业代办费用(指汽车通行证制作成本、停车泊位设置维护成本、停车场管理人工工资支出、停车场地水电费等)后，应将收益的30%补贴物业服务费，其余的纳入物业专项维修资金。

六、物业服务企业在向政府价格主管部门申请办理停车收费核准手续时，应提供下列材料：

- 1、住宅小区停车服务收费书面申请；
- 2、物业服务企业营业执照、资质证书正副本复印件；
- 3、停车服务资格证明(需提供下列4种证明之一):
 - (1)业主委员会委托证明；
 - (2)半数以上业主同意收费证明；
 - (3)含停车服务收费内容的《前期物业管理服务协议》、前期物业服务合同及前期物业管理服务协议签订情况说明；



(4)经营者具有完全产权或受产权单位委托经营的，需提供停车场权属证明，委托经营管理的应同时提供委托经营证明。

4、停车场停车泊位平面简图；

5、内部收费管理、财务管理、安全保卫、岗位责任等规章制度。

七、实施住宅小区停车服务收费的物业服务企业应当建立以下管理制度：

1、建立健全停车服务收费的内部管理制度，加强收费管理，规范收费行为。

2、实行停车服务收费明码标价制度。物业服务企业应按《关于商品和服务实行明码标价的规定》，在服务场所明显位置，设置经价格主管部门监制的停车服务收费价目牌，载明服务项目、服务内容、计费单位、收费标准、投诉电话等内容。

3、封闭式小区实行车辆进出登记制度。物业服务企业统一制作发放小区车辆出入证(出入证制作费用在停车服务费中列支，不得向业主收取费用)，负责车辆进出相关登记、停车场地巡视(或监视)等工作。

八、住宅小区停车服务收费应统一使用区税务部门提供的票据。



九、住宅小区停车服务收费是否相应承担车辆保管责任，由业主大会或业主委员会在商议收费标准时一并明确，并在签订停车服务协议时予以约定。

十、对进入住宅小区执行公务的司法、行政执法车和消防、抢险、救护、环卫、邮递等特种车辆以及业主搬家车辆，不得收取停车费。

十一、物业服务企业在住宅小区实施停车服务收费时，不得有下列行为：

- (一)擅自收取停车费用；
- (二)擅自调整收费标准；
- (三)收费标准不公示或明码标价不规范；
- (四)收费不出示《停车场(点)收费员证》；
- (五)收费不出具票据或票据不规范；
- (六)未提供停车服务而收取停车费或变相收费。

十二、物业服务企业在住宅小区实施停车服务收费时，应自觉接受业主和业主委员会的监督，对有乱收费行为的，由政府价格主管部门依照《中华人民共和国价格法》、《安徽省价格条例》、《关于价格违法行为的处罚规定》等法律、法规进行严肃查处。

十三、本办法自二〇一一年五月一日起实施。