

平江小区车辆管理与收费相关制度（2019版）

第一章总则

第1条依据

依据：为加强住宅小区机动车停放精细化管理，规范机动车停放秩序，保障住宅小区公共安全和公共秩序，根据国务院《物业管理条例》、《上海市住宅物业管理规定》、《上海市停车场（库）管理办法》（沪府专第85号）和《关于促进本市停车资源共享利用的指导意见》（沪交设（2016）1027号）等有关规定。

第2条背景和时效性

本小区为近1900户的老旧小区，仅有少量车位设计。2018年4月1日至2019年1月22日止至业委会扫描登记小区停车需求数量为511辆，实际小区可停靠的停车位的仅为370辆（主干道及消防主通道不堵塞）。供需比例为1:1.378。因此，小区晚间车满为患，主干道全部堵死，为缓解停车矛盾，经过多方、多次开会讨论，本《平江小区车辆管理与收费相关制度（2019版）》已经2019年2月28日业主大会表决通过并生效。

第3条基本原则：

- 公共安全优先原则。机动车停放管理应优先满足业主安全通行、抢险救护、消防等方面的安全需要；
- 业主使用优先原则：住宅小区内的车位应优先满足本小区业主自有产权的家用轿车停放的需要；
- 资源合理利用优先原则：停车位的安排与使用，应优先考虑实现停车位资源合理利用、物尽其用的需要；
- 车辆总量适度控制原则：在目前停车位已经基本饱和情况下，车辆增加速度应兼顾到车位增加的速度。
- 分类管理与差别化收费原则：根据居住者身份、车辆所有者身份实行分类管理、差别收费。

第4条名词解释

一、常驻车辆：指符合小区停车规定有夜间停车需求的包月车且连续付费。

1.1 三证合一：仅限房产证上有姓名与身份证及行驶证姓名一致者，如是公司产权，必须确保产权证与行驶证公司名称一致，有夜间停靠小区需求者。

1.2 夫妻车辆：仅限房产证上有其夫或妻的姓名，身份证及行驶证为其配偶且提供合法有效结婚证有夜间停靠小区需求者。

1.3 直系车辆：仅限房产证上有其父或母姓名，身份证及行驶证为其子女且提供合法有效关系证明，与父母同住有夜间停靠小区需求者。

1.4 其他：指业主可提供相关证明属于自有产权车辆（包含但不限于房屋租赁、公司车辆、非直系车辆、借用他人名义购买的车辆）。

二、临停车辆：指在限定时间点，小区尚有空位，有需求进入小区的各类外来不过夜车辆。

2.1 亲情车：房产证上有其父或母的姓名，身份证及行驶证为其子女或子女配偶，且提供合法有效关系证明车辆。

2.2 临时社会车辆：其他外来车辆。

第 5 条车位的归属

- 占用业主共有的道路或者其他场地用于停放机动车的车位，属于业主共有。
- 属于业主共有的车位，不得以加装地桩锁、摆放自行车、椅子等私人物品实施抢占车位行为。

第 6 条办理平江小区停车证依据

本小区只有 370 个可停车位，故小区严格执行“一户一车”制度（即一张产证最多办理一张停车证），本次准予夜间停靠本小区的常驻车辆必须满足如下条件：

1. 在 2019 年 1 月 31 日前，没有在业委会办理扫描登记将视做暂时放弃停入小区权利。
2. 在 2019 年 2 月业主大会《停车规则》通过前，完成在业委会办理扫描登记且完成包月付费的车辆，即包括三证、夫妻、子女、其他（租客除外）。
3. 在 2019 年 2 月业主大会召开《停车规则》通过后，未完成付费车辆将视做暂时放弃停入小区权利进入停车候补名单。
4. 在 2019 年 2 月业主大会召开《停车规则》通过后，将按照“业主使用优先原则”，仅对三证合一车主进行排位登记进入停车候补名单。
5. 待小区内常驻车辆总数在 370 辆以下，将重新开放办理平江小区候补业主车辆由业委会信息核实及物业收费等工作。

第二章细则

第 7 条物业公司管理职责

- 1、负责小区车辆进出收费、引导和监控。
- 2、负责登记所有进入小区的常驻车辆和临时车辆信息，并造册备查。
- 3、负责监管进入小区内机动车和其他车辆的有序进出和安全行驶，安排并监督各类车辆的停放。
- 4、对临停车辆，保安必须发放《告知单》，登记司机手机号码和所访问室号，明确告知小区相关停放规定及停放时间范围。
- 5、每天上下班高峰时间段（早上 6:30-8:30，下午 16:30-19:00），物业需在进、出口处引导，安全行车和疏通道路，以保证小区内车辆正常行驶和停放。
- 6、车辆进出必须由道闸系统和电脑操作管理。
- 7、保安可以在收取现金后电脑操作抬杆放行。保安要每班汇总交接现金收费情况，每个班次都要完整保存车辆进出的各项记录。保安在收取停车费用后必须出具相应票据。
- 8、发现违规停车现象，物业应及时与车主进行沟通，使其及时纠正违规行为。如劝阻无效，物业有权锁车，由违规车主缴纳 100 元/次违约费用。超过三次违规不听劝导者，由物业将该情况上报业委会，业委会核实违规情况属实后可取消其停入小区的资格。取消资格车辆如需再次进入，需要待一年后，进入候补车辆名单进行排队等候。

9、对违规车辆，物业服务企业有权采取适当的管理措施，包括但不限于警告、贴条、锁车、拖车、收取违约金及永久禁入等措施，由此产生的费用及后果由涉事车主自行承担。

10、物业公司对于欠费的车辆，在多次劝阻无效，且仍旧停放在小区的车辆，物业公司形成报告上报业委会，由业委会与物业共同诉讼，追究其法律责任。

11、违规业主缴纳的违约费用所得 50%用于补贴物业停车秩序维护管理成本的不足，50%作为本小区业主大会公共性收益收入，可用于本小区日常公共区域维护（地面修补等）及探头等方面公共区设施设备的费用支出。

第 8 条 车辆管理规定

1、对于不连续缴费的常驻车辆，将视做暂时放弃停入小区权利，自动转入本小区车辆候补名单。进行管理。

2、对违规停放的车辆，所有居民都可以监督并向物业举报。

3、车主需积极配合物业公司做好车钥匙交接和移车的工作。

4、严禁在小区的大门口、小区主干道等禁停位置停放车辆，严禁圈占、遮挡室外消火栓。在小区禁止停放车辆区域停车，由车主承担法律责任。

5、小区居民及外来服务人员的摩托车、助动车、自行车等车辆，必须停放在保安指定的位置，不得随意停放。共享单车、共享助力电动车禁止进入小区停放。

6、进入小区内的车辆禁止鸣喇叭，禁止开远光灯，小区限速 5 公里/小时。

7、装修拉运材料、搬家、运送货物的专用营运车辆，一律按照访客临时车辆管理和收费，经保安核实登记备案后，在指定地点停放，不得影响居民通行。大型车辆装卸后应立即离开小区。

8、公、检、法、消防、急救、城管、供电、通讯等特种车辆、各级政府工作人员参观指导和检查的车辆、为公共区域施工的车辆进入小区，须出示相关证件，免费停放。

第 9 条 2019 年第二季度起停车收费标准和说明

1. 常驻车辆收费办法：

三证合一：150 元/月，按季度缴费。

夫妻车辆+直系车辆+房产证、驾驶证两证合一，但行驶证不是业主名字（需提供业主连续两年自缴车辆保单支付证明及保单合同）：180 元/月，按季度缴费。

公房：280 元/月，按季度缴费。

由于本小区已无停车位，2019 年第二季度起本小区不再接受租客车辆在夜间及高峰时段停靠本小区。租客如需停靠小区，均按临时社会车辆进行收费及管理。

2. 临停车辆：

2.1 亲情车车辆

2.1.1 停靠时间：上午 9:00~19:00。

2.1.2 收费标准：前 3 小时免费，3 小时后按 10 元/小时计费。亲情车辆按 100 元/卡办理充值。用完即充，每次充款金额需不少于 100 元。

2.2 临时社会车辆

2.2.1 停靠时间：上午 10:00~17:00。

2.2.2 收费标准：按 0~1 小时内，按 10 元计费。1 小时后，按 20 元/小时进行累计收费，上不封顶。

2.3 临停车辆管理办法：

2.3.1 需服从保安指挥，按规停靠相关区域。

2.3.2 需严格遵守本小区停靠时间，不得在小区过夜。

2.3.3 在小区禁止停靠时间内仍然停入不驶离的车辆，物业有权对其进行锁车，车主需缴纳 100 元/次违约费用及结清停车费用后，保安方能开锁放行。

2.3.4 对于未在规定时间内停在临停车辆且物业劝阻无效仍执意停入的，物业上报业委会，根据业委会会议决议有权将其划入黑名单，一年内不准再驶入小区。

第 10 条 本制度未尽事宜通过业委会、物业公司、居委会等多方协商确定解决方案。

2019 年 1 月 22 日止在业委会登记包月需过夜停车数据汇总表

项目	三证合一	夫妻	子女	其他	小计
已交费	320	44	35	27	430
未交费	53	10	9	13	81
合计	373	54	44	40	511

2019 年 1 月 21 日止在业委会办理临停亲情车辆 25 辆。

平江小区业委会
2019 年 2 月 10 日