

电梯广告等公共收益结余24万 宿迁一小区给业主发“红包”

你领过这笔钱吗? 相关人士表示:是否发给业主,由业委会和物业协商

通常都是业主交物业费,你听说过小区给业主发钱吗? 10月21日上午,宿迁一小区的物业服务中心里挤满了人。“听说有钱领,大家都挺高兴的!”一名业主说,小区特别“壕”,这次拿出24万元给大家“发红包”。现代快报记者了解到,并非是物业“发红包”,而是小区公共收益结余,来自车位出租费和电梯广告费,原本就属业主共有。

其他小区业主也“眼红”了,小区电梯广告整天狂轰滥炸,为啥不见发钱? 原来,这笔公共收益的钱发不发,还是有说法的。

现代快报+/ZAKER南京记者 孙旭晖 张瑜



业主们在物业服务中心领钱,每户能拿到113.2元 物业供图



扫码看视频

做法

小区里贴公示,通知全体业主来领钱

几年前,宿迁市海天翡翠城小区的公共收益一直由物业公司代管,物业公司和业主之间矛盾不小。后来,这家物业公司撤离,业委会又重新聘请了一家物业公司代为管理。此后,新一届业委会成立,不仅盘点好了“家底”,还专门成立监察小组,由小区里的几位老同志监督每一笔资金。

“这次发放的24万余元,是2018年至今的小区公共收益结余。”小区业主委员会办

公室主任沈桂堂告诉现代快报记者,小区公共收益的主要来源是车位出租费和电梯广告费。上个月,业委会整理发现,除去公共设施维修、改造的费用,小区2018年至今的公共收益还结余24万余元,决定按照平均分配的原则把这些钱分给小区2000多户业主。

9月20日,业委会和物业公司共同讨论决定,在小区内张贴公示,10月20日起兑现承诺。目前,已有80多户业主领取。

每户分到113元,业委会:以后都这么办

10月21日上午,现代快报记者在小区物业服务中心看到,不少业主带着相关票据来领钱。物业公司的工作人员介绍,小区共有2000多户业主,24万余元的公共收益结余平均分配,算下来每户能分到113.2元。业主只要带着身份证、房产证和2018年到2019年的缴费票据,证明自己的确是房屋的主人,并在公共收益中有过支出,就可以拿到钱。

82岁的业主陈本奎领到钱后,竖起大拇指赞扬。他说,第一次看到物业给业主发钱,这样的做法让他们享受到了实惠,感受到了来自业委会的温暖。

“小区里的每一笔钱都要用在实处,今年在日常硬件维修基础上,又根据业主反馈,增添了长椅等设施,方便一些老人休息。”沈桂堂介绍,在这些必要开销之外,结

余了这么多钱,在讨论如何处置这笔钱时,大家最终决定,既然都是业主的钱,理应全部还给业主。

这个想法在业委会讨论后几乎全票通过,大家认为,每年小区的停车费、电梯广告费、场地租赁费等费用,是一笔较为稳定的收入,所以完全没有必要截留在账上。

在小区里,记者看到翻修一新的路灯、治安摄像头,还有遍布小区公共场所的健身、休闲器材等。据悉,这些都是用公共收益进行整修、更换的。

“把钱分给大家,能增强业主对业委会和物业公司的信心,效果很好,大家都很满意。”沈桂堂表示,业委会决定,如果往后每年公共收益仍有结余,一定也会一分不少的全额发还给业主。

规定

收益是否发给业主,由业委会和物业协商

“为啥给业主发红包的都是别人家小区,我们小区咋不发呢?”“我们小区电梯广告整天狂轰滥炸,为啥我就没见发钱?”看到宿迁这个小区的做法,其他小区业主“眼红”了。

如今城市高层住宅小区越来越多,电梯广告更是常见。可不少业主并不清楚,电梯广告能否随便投放呢?是否要经过业主同意?如果可以投放,收益去了哪里?

记者注意到,根据最新版《物业管理条例》第五十四条明确:利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的,应当在征得相关业主、业主大会、物业服务企业的同意后,按照规定办理有关手续。业主所得收益应当主要

用于补充专项维修资金,也可以按照业主大会的决定使用。而江苏省、南京市的物业管理条例中也有相关的规定。

10月21日,记者咨询了南京市物业办相关人士。对方表示,有业主委员会的小区,包括电梯广告等公共收益,一种情况可能作为公共基金进行小区设施的维修、改造等;另一种情况,可能作为物业费的补充。“公共收益多出来的钱,也可以发给业主,由业委会和物业公司进行协商就行。”上述人士表示,目前南京很多小区物业成本比较高,但调整物业费难度大,也是一个复杂的过程,所以部分小区的公共收益会作为物业费的补充。

律师

公共收益须公示,否则可向相关部门投诉

南京某物业公司相关负责人告诉记者,他们在南京服务多个小区,不过这些小区暂时还没有成立业委会。“目前我们的公共收益都是单独建账户,等业委会成立后,再移交给业委会。具体如何处置这部分公共收益,将根据前期物业合同约定。”

这名负责人表示,交付多年的小区,一般业委会相对成熟的话,会对包括停车费、电梯广告费等公共收益进行合理安排。小区运行多年,部分要维修的地方如果不能用公共维修基金的话,就会拿出公共收益来使用。“这

也是取之于民,用之于民。”该负责人说,一般要使用公共收益的话,物业公司会做备案、公示,以保障公共收益使用的公正、透明。

不过,记者在探访中发现,并非所有小区都管理得如此完善。有部分小区表示,每年都会公示收支明细报表,但如果业主主要对明细查账的话,手续还是相对繁琐。另外,有时候公示并非所有业主都会看到。对此,法律界人士表示,小区公共收益必须公示,接受业主监督,否则可以向物业管理行政部门投诉举报。