

“小区电梯广告费、道闸广告费……我们小区每年有多少公共收益?这些公共收益又都去哪了?完全不知情。”记者了解到,根据《物权法》规定,小区公共区域内广告收益应归业主所有。记者连日来对凤凰香郡小区业主进行走访,业主纷纷表示物业公司从未公示过小区公共收益。

■文、图/记者 季栋

“凤凰香郡小区那些事”②

“公共收益成谜 大多数业主不知情”



凤凰香郡小区电梯张贴有不少广告牌。

业主： 小区公共收益从未公示

近日,记者来到凤凰香郡小区北京路大门,映入眼帘的就是大门道闸上的广告。在小区业主李先生带领下,记者又来到小区楼栋的电梯,电梯内也都张贴有多个广告牌。

据李先生介绍:“自从我入住开始,就看到电梯等多处张贴有不同商家的广告,可这么多年来,从来没见过物业公司将每年的广告收入公示,公共收益成谜,业主们不知道这笔钱究竟是用在了什么地方。”

记者了解到,凤凰香郡共有十余栋居民楼,每栋楼层高、户数及电梯数量也各不相同,以7号楼一单元为例,该楼栋共有3个电梯,每个电梯都设置有广告牌,加上道闸的广告,小区每年也有一笔不菲的收入。

究竟物业公司是否对这些公共收益进行了公示?记者随机采访了十余位业主,绝大部分业主表示物业公司自进驻小区以来,从未对公共收益进行公示,少数业主表示不清楚有公共收益,更不知道公共收益归全体业主所有。

物业公司： 有公示,但未出具相关证明

据小区物业公司刘经理介绍,小区公共收益主要为电梯广告和道闸广告,这两部分的收益每年在两万余元,且每年都会公示一次。而每年的公共收益主要用在小区公共区域、设施的维护上,并且还不够,很多时候是物业公司垫钱。

当记者询问是否有公共收益明细、公共收益公示时张贴在小区什么位置时,物业公司方面暂时未找到,待找到后再与记者联系。

昨日上午9时许,刘经理给记者发来一份“2019年凤凰香郡小区物业公司收支明细”。记者看到,这份收支明细上显示,2019年小区累计收入2227753.50元,其中物业费2027833.50元、车位服务费166320元、电梯广告33600元。在支出方面,涉及人员工作、电梯维保、业务费、办公费等12项,共计支出2134209.71元,利润93543.79元。

记者观察发现,关于凤凰香郡小区公共收益标注的只有电梯广告的33600元,道闸广告费未进行标注。刘经理说:“小区道闸和电梯的广告费用总计是33600元,两者的广告收益每年加起来都是这么多。”

房管部门： 公共收益每半年公示一次

什么是小区公共收益?据市房地产服务中心物业科工作人员介绍,公共收益是指利用小区公共部位、公共设备取得的收益,如电梯广告、公共部位的停车、外墙广告等,凤凰香郡小区电梯、道闸广告牌收入都属于公共收益。

《湖北省物业服务和管理条例》第六章第五十三条规定:利用业主共用部位、共用设施设备进行经营的,应当在征得相关业主、业主委员会、物业服务企业的同意后,按照规定办理有关手续,经营所得收益属于全体业主共有。物业公司应每半年公布一次经营所得收益和支出情况,接受业主监督。第二十四条规定公共部位、共用设施设备经营的方式和所得收益的管理、分配、使用,须召开业主大会讨论决定。

针对凤凰香郡小区业主的质疑,市房地产服务中心物业科工作人员建议,小区应当尽早成立业主委员会,这样可以通过业主大会的决议,对小区公共收益进行监督和管理,同时业主也可以要求物业公布公共收益收支账目。如果物业拒绝公布账目或者敷衍作假,业主可以联合业委会解聘相应的物业公司。

市水政监察支队:做好执法廉政风险防控

“坚持2人以上执法人员参加执法巡查”、“不接受服务对象吃请”,这是市水政监察支队赴基层开展执法调研活动座谈会上的“口头禅”。每到一

处,支队执法人员总是不厌其烦地与基层同仁们交流如何做好水政执法廉政风险防控工作。一要坚持依法执法,立足本职岗位。不能不作为,也不能乱

作为,不能错位,更不能越位。二要严格执法程序,规范执法行为。严格落实2名以上执法人员参加执法,规范执法文书制作、报批、告知、送达等环节。三

要恪守廉洁纪律,严禁参加当事人任何形式的宴请或收受财物。推进执法公开公正,确保查办的每个案件都经得起法律和历史的检验。通讯员 张明灯

佳裕驾校
JIAYU DRIVING SCHOOL
湖北省十佳文明示范驾校

网购“双11”学车到佳裕

佳裕驾校“双11”钜惠来袭,一年仅一次!

惊喜1 预付定金,立翻**3**倍

11月1日0:00—13日23:59,在佳裕驾校公众号“双11预付通道”预付定金100元,报名立减**300元**。

惊喜2 打卡再减,叠加惊喜

“双11”期间转发佳裕驾校双11活动打卡,每天抵扣100元,最高可再减**300元**。

惊喜3 超级分期,报名仅需**111元**

“双11”活动期间报名者,报名首付**仅需111元**即可。



扫码抢购

九类人员最高可享受**5000元**学车补贴,时间有限,抓紧抢购吧!

■主校区:十房路口(客运南站)上行200米 0719-8455998 ■东校区:白浪中路祥安东城国际花园旁 0719-8783666