



点赞

这个小区给业主分红

户均可领 50 元现金,收益来自电梯广告等结余



以前都是业主给小区交钱,但这次,柳中国的业主能从小区领钱了。日前,柳中国小区业委会贴出公告,要将 2.8 万元收入分红给 560 户业主,平均每户可领 50 元。据了解,这个“红包”是小区公共收益结余,来自电梯广告费、场地占用费等。

■记者 曾雨

1 小区分配公共收益 560户居民将获现金分红

市民张先生家住柳中国小区。上月 28 日,他下班回家时,在电梯间张贴的通知上得知小区要发放公共收益,十分高兴。

“在小区住了这几年,以往都是花钱,还是头一回能从小区领钱。”张先生说,“根据我家的户型,我这次可以领到 50 元。”

记者看到,通知显示,柳中国小区 2019 年度各项公共收益为 1.6 万元,加上 2018 年结存,扣除 850 元的支出,还结余 28465 元。小区 560 户业主将参与分红,由业主委员会按相近户型划分为 5 个档次发放,平均每

户可领 50 元,其中,最多的可领 90 元,最少的可领 20 元。

通知还公示了 2019 年度公共收益的各项收支,显示其主要收入来源为电梯广告收入,达 1.48 万元,另有饮水公司场地占用费 1200 元,一年合计收入 1.6 万元。

前天,记者联系到柳中国业主委员会主任丁先生,他向记者证实了小区公共收益分红一事。“从元旦开始,在物业公司以现金形式发放。”丁先生说,2018 年小区成立业委会后,开始监管小区公共收益,这是小区首次分红。

2 不少业主为分红点赞 也有业主建议存起来

“我是头一回遇到这样的事。”业主胡女士说,虽然每户分到的钱不多,但是践行国家物业条例规定、维护业主合法权益的重要表现,是一个很好的开端。

业主刘先生称,小区公共区域产生的收益本就归全体业主所有,但此前账目不明,去向就更无从说起。业主委员会成立后,收益监管起来了,业主权益更有保障了。

针对公共收益这笔钱怎么用,小区有不同声音。“每户分到的钱太少,不如存起来干其它事。”业主白先生

说。也有业主表示,这笔钱怎么用,应该由业主大会表决,而不是业委会单方面作决定。

丁先生表示,上月 27 日,业委会在活跃人数 260 人的业主群发起群投票。截至前天,近 120 人投票,约 9 成业主赞同分红。

“因为是头一回分配公共收益,所以采取了这种最透明、公开的分红形式。”丁先生说,小区后期再有公共收益,也可讨论决定是否用于公共设施建设。

3 公共收益怎么用? 业主大会说了算

公共收益怎么用?记者了解到,关于公共收益的管理、分配和使用,相关法律条例早有规定。

这其中,《物权法》规定:“业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权,对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。”

《湖北省物业服务和管理条例》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。”

市房地产服务中心物业科工作

人员张先生详细解释道,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,就我市的情况来看,多数小区公共收益主要来源是公共部位的停车收费。像柳中国小区这样,拿出公共收益给业主分红的,在十堰城区还是第一次。

张先生指出,公共收益的管理、分配和使用,应由业主大会决定,且应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。因此,业主委员会是无权单方面决定公共收益的管理、分配和使用的。

4 公共收益有效监管 业委会作用很关键

记者走访发现,城区商业小区普遍有电梯广告、地面公共面积停车等情况,但不少业主对公共收益知之甚少。

“根据《省物业服务和管理条例》规定,业主委员会、物业服务企业应当每半年公布一次经营所得收益和支出情况,接受业主监督。”市房地产服务中心物业科工作人员张先生表示,公共收益归全体业主所有,物业、业委会用在哪儿、怎么用、用了多少,必须公开透明,这样才能

保障取之于小区,用之于业主。

张先生说,事实上,在我市一些成立业主委员会的小区,其对公共收益已经建立有效监管。有的是由物业单独建立账户,由业委会监督,有的是由业委会建立账户,并全权负责小区公共部位的运营。现在,我市还有大部分小区没有建立正规的业委会,监督机制也就无法落实。建议各小区积极向街办申请依法成立业委会,维护业主合法权益。



中医谈中药



扁茎黄芪花枝



沙苑子

编者按

中药的疗效和中药材的质量密切相关,目前市面上的中药材质量良莠不齐,不易辨别。为了帮助市民识别中药材,了解其药性和用法,本报邀请十堰武当中西医结合医院的中医专家普及中药知识,每周一期,敬请关注。

沙苑子

别名:沙蒺藜

产地:生于路边潮湿地、阳坡或灌丛中,分布于东北、华北及陕西、宁夏、甘肃等地。

科属分类:豆科植物扁茎黄芪 *Astragalus complanatus* R. Brown. 的干燥成熟种子。

采收加工:秋末冬初,果实成熟尚未开裂时,连茎割下,晒干打下种子,除去杂质,晒干。

炮制及饮片:

沙苑子:除去杂质,洗净,干燥。

盐沙苑子:取干净沙苑子,加盐水拌匀,焖透,置锅内,文火加热,炒干,取出,放凉。每 100kg 干净沙苑子用食盐 2kg。

性味功能:味甘,性温,有补肾、固精、缩尿、养肝明目的功能。

主治用法:有补肾、固精、遗精早泄、白浊带下、遗尿尿频、小便余沥、尿血、痔漏等症状。用量 6—9g,水煎服。

中医药专家值班表

贺茂华	周一至周六全天
杨澄宇	周一、周三、周五下午
魏 豪	周一至周五全天
陈声慧	周二、周四、周六、周日上午
张友让	周一至周六全天
肖亚明	周一至周五全天、周日全天
毛加立(针灸推拿)	周一至周五全天、周日全天

中药材好 疗效才好
地道药材 传统炮制
十堰武当中西医结合医院
十堰市人民中路24号