

小区公共区域广告收益归谁?

近日,有市民致电晚报热线询问,他所居住的小区是高层,平时电梯内部和小区公共区域内都有广告,最近听说小区公共区域的广告是归全体业主所有,但小区物业在公共区域投放广告没有经过业主同意,大家也不知道广告费都花哪去了,小区公共收益究竟该如何分配?就此,市住房保障和房产管理局物业管理科工作人员作出了解答。

问:小区公共区域的广告收入归谁所有?

答:建设单位、物业服务企业或者其他管理人等利用业主的共有部分产生的收入,在扣除合理成本之后,属于业主共有。利用业主共有部分及其附属设施进行经营的,应当经业主大会、物业服务企业、利害关系业主同意后,按照规定办理有关手续。利用业主的共有部分产生的收入,在扣除合理成本之后,属于全体业主共有。

问:住宅小区业主公共收益范围一般包括哪些?

答:利用业主共有道路或场地停放车辆所得的公共停车场地收入;利用业主共有场地、灯箱、单元

门、外墙、楼顶、道闸,以及利用电梯轿厢、单元门厅、走廊通道等设置广告所得的经营收入;利用业主共有的物业服务用房、架空层等公建配套用房或场地进行租赁或者引进自助售卖机、快递柜等所得的公建配套用房或场地经营收入;利用业主楼顶等共有部分进行租赁所得的基站管理费收入;利用业主共有的公共游泳池所得的经营收入;其他利用共用设施设备及其共用部位经营收入;相关单位支付的归全体业主的违约金、赔偿金、旧设施设备残值等收入;物业公共收益利息收入。对物业共有共用区域、部位或者设施设备和相关场地使用情况以及业主共有资金管理使用享有知情权、监督权和收益权。业主作为小区共有部分的物权人,对公共收益具有知情监督权和收益权。

问:物业公司是否可以将物业用房作为经营用房出租?

答:改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动,应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。物业用房属于业主

共有,未经业主大会同意,不得改变物业服务用房的用途。

问:业主可以主张返还公共收益吗?

答:建设单位、物业服务企业或者其他管理人等利用业主的共有部分产生的收入,在扣除合理成本之后,属于业主共有。业主对公示内容提出异议的,物业服务人应当予以答复。小区公共收益在扣除合理成本、扣除业主大会决定的支出项后,仍有结余的,通过业主大会决议后,可以返还给业主。

问:如果物业企业对小区公共收益不进行公示,该怎么维权?

答:未在物业管理区域显著位置公示相关信息的,给予警告,并责令限期改正;逾期未改正的,可以处五千元以上一万元以下罚款。业主收集整理证据材料,向市县区物业行业主管部门反映,由市县区物业行业主管部门根据《青海省物业管理条例》《西宁市物业管理条例》依法、依据进行处置。

记者 一竹

权威解读



近日,记者在海湖大道看到一位身穿蓝色的市民骑着电动行李箱行驶在机动车道上;在南川东路看到一位身穿白色衣服的市民骑着电动滑板车行驶在中间车行道上,这种行为存在安全隐患。电动滑板车、电动行李



箱、平衡车、滑板等不属于交通工具,不能在道路上行驶,希望市民骑行代步工具时应在封闭道路、固定场所等地使用,使用时应穿戴好头盔、护膝、护肘等护具,做文明有序的交通参与者。

王凌 摄

居民不再为雨天发愁

“一下雨,屋顶就漏水,我的阳台顶棚都泡烂了,屋子的拐角全是雨水,这日子实在糟心。”提及过往,青海大学家属院4号楼的顶层住户刘女士满脸无奈。不过,这样的日子终于迎来了转机。6月18日,屋顶防水层铺设已顺利完工。

青海大学家属院属于老旧小区,近几年屋顶漏水问题频现。据刘女士所说,自2024年起,每逢雨天,雨水便顺着墙面渗漏,导致家中墙面发霉、墙皮脱落,严重影响日常生活。居民们多次向物业反映,无奈维修成本较高,

问题一直未能得到有效解决。

转机出现在今年年初。高教路社区在走访中了解到这一情况后,迅速启动服务群众专项经费申报流程。调动5万元专项资金用于屋顶防水修缮。高教路社区负责人史秀娟说屋顶防水层目前已完成铺设,后期还要经现场试水检验,保证屋顶不再出现渗漏现象。居民王阿姨高兴地说,现在心里踏实多了,再也不用担心下雨天屋顶漏水了。

记者 寒倩

热线出击

政风行风热线

占道停车

来电 高先生反映:香格里拉路东侧经常有私家车停在国树新村公交车站旁的人行道上,影响市民候车。

反馈 市公安局交通管理局二大队工作人员:接到反映后他们已去现场清理违停车辆,后期会加强对该路段的巡查,一经发现违停车辆及时劝离,对于驾驶人不在场的则会按照违停进行相应处罚。

毓洛

有问必答 可以继承

孙女士来电咨询:她丈夫生前在一国有企业工作,未到退休年龄不幸去世,养老金个人账户余额该如何处理?

城北區人力资源和社会保障局工作人员答复:参加职工基本养老保险的人员死亡的,个人账户余额可以继承,继承部分无须缴税。另外,按照社会保险法规定,其遗属还可以领取丧葬补助金和抚恤金,由基本养老保险基金支付。

苑柠

按行驶路线乘车

张女士来电咨询:她要去青洽会现场参观,听说有免费的公交车乘坐,想知道在哪里乘车?

西宁公交集团乘客服务工作人员答复:开往青洽会会场的两条免费专线公交车按照行驶路线在沿线各公交站点停靠。

俚臻

遇到难心事、紧急事、突发事、感人事可随时向我们倾诉和反映,我们一直在您身边!

今日在线记者:毓洛
电话:18597011229
微信号:yu_luo2020



今日在线记者:王凌
电话:19997338509
微信号:kuhaifanting



遇到难心事、紧急事、突发事、感人事可随时向我们倾诉和反映,我们一直在您身边!

今日在线记者:一竹
电话:17809822780
微信号:1113653074



今日在线记者:苑柠
电话:13109739965
微信号:wb13109739965



天气预报

今天(6月26日)	明天(6月27日)	后天(6月28日)
小雨 9℃ ~ 24℃ 微风	多云 11℃ ~ 26℃ 微风	小雨 13℃ ~ 27℃ 微风

民生直通车

关键词

两种住房的区别

@张掖:公共租赁住房 and 保障性租赁住房在申请条件和申请流程上有什么区别?

西宁市住房保障和房产管理局:公共租赁住房申请条件为,年满18周岁;有稳定收入或租金支付能力;家庭人均收入低于上年度我市在岗职工年平均工资标准;家庭在我市无住房或人均住房面积低于20平方米;新就业人员、外来务工人员、政府引进的特殊人才在我市无住房的(非我市户籍的家庭需提供我市两年以上城镇社保证明);未租住或购买其他保障性住房的。申请流程:申请人向户籍所在地或工作所在地的社区或镇、办事处提出申请,对符合条件的申请家庭纳入配租轮候库待分配。保障性租赁住房申请条件:申请人在工作或居住的县级行政区域内无自有住房;申请人未同时享受本市其他住房保障优惠政策的情况;申请人五年内均未因违反国家、省以及我市住房保障相关法规而被行政处罚或者纳入不良行为记录。申请流程:申请人到意向房源运营管理机构填写西宁市保障性租赁住房申请表,提供申请相关资料。运营管理机构审核申请人是否符合保障条件,符合条件的按照保障对象申请时间确定轮候配租顺序,不符合条件的5个工作日内书面告知申请人。

晚报互动平台

市民热线	8244000 8244111
晚报读者微信群	yy1246151173
订报电话	8247830
百业信息	8248965
广告热线	8230542

晚报派发微信爆料红包啦!如果你遇到新鲜事、突发事、感人事,请你给晚报提供线索,一经采用,将获得30元至200元的大额微信红包。

给您提个醒

供水服务热线	8112112
西宁市不动产登记服务中心	6129073
西宁市房地产交易服务中心	8222867
公交热线	96866
光明热线	95598
燃气服务热线	5131117
有线电视客服热线	96333
环保 110	12369
市政 110	6132110
交通运输服务监督热线	12328
消费者协会投诉电话	12315
公共自行车管理服务中心	8189138 8189158
市公积金管理中心	5261111
市停车场管理中心	6106550
出入境管理处	8251758
城东公安分局户政大队	8176003
城西公安分局户政服务中心	8256337
城中公安分局户政大队	8251716
城北公安分局户政大队	6277110