

小区公共收益都去哪了？

随着业主维权意识逐步提高 每年鲜见公布的物业账目渐成焦点

小区公共收益多少，具体花在哪儿了——这两个问题对于北京市朝阳区某小区居民李先生来说，完全一头雾水，因为“物业没公示，问了也不告知”。根据民法典第二百八十二条规定，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。实际工作中，很多小区将公共设施委托给物业公司来经营管理，业主并不参与其中。时间一长，这些公共收益容易被物业公司支配使用，一些业主忽视甚至“放弃”了这部分权利。

记者近日走访几个大城市多个小区发现，不少小区公共收益账目鲜见公布，多数业主对该收益也知之甚少。据物业人员李辉（化名）介绍，小区公共区域的广告收益，如户外广告、电梯广告、外墙墙体广告等；停车泊位收入；经营性用房收入；占用公共区域经营的快递柜、贩卖机等收入；电瓶车充电桩收入；公共部位征收补偿款；利用公共配套如活动场地、会所、游泳池经营收入；部分通信运营管理费；物业管理用房的收益；因损坏小区公共设施进行的赔偿……这些

都是小区公共收益来源。他以其所供职的浙江省杭州市某小区为例，向记者详细算了一笔账：该小区位于地铁口，交付近8年，共8幢住宅、2幢商住，一年经营性收入约60万元。“电梯广告、停车泊位收入是大头。”李辉说，部分电梯安装了25寸的液晶屏广告，每块租金约1700元/年；每部电梯有3块框架广告，每块租金约700元至800元/年；每部电梯有1块电梯门贴纸广告，每块租金约800元/年。这就意味着，该小区每年每部电梯凭借电梯广告，收入就在4000元左右。停车泊位收入则主要包括地上和地下，地上临时车位对外经营，5元/小时，每天30元封顶；地下公共配套车位，月租金为400元至500元/个。根据小区业主与物业签署的物业合同，该部分收入由业主与物业公司五五分成。记者近日走访北京市10多个小区发现，这些小区的公共区域——电梯间、楼道内、小花园、楼体外墙、公告栏等处，都张贴或悬挂着各式各样的商业广告。随意走进一个小区高层住宅楼的电梯间，触目所及的是多个电梯广告，记者粗略数了数，4个框架广告、1个纸质广告、1个电子屏广

告将电梯间的四面墙占满了。在北京从事广告行业的曾先生告诉记者，小区内的墙体广告、灯箱广告根据面积大小、广告内容等，年收入至少在1万元以上。记者还在现场看到，一些小区楼宇间的空地上安装了不少自动饮水机、快递柜、牛奶贩卖机、矿泉水贩卖机等。而根据目前的市场价，一般每台快递柜的租金在3000元至4000元/年，每台矿泉水和牛奶贩卖机租金约3000元/年。

根据物权法第七十条规定，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。随着近年来业主维权意识逐渐提高，公共收益的使用往往成为物业纠纷的一个焦点。记者在中国裁判文书网以“物业+公共收益”为关键词检索发现，2016年相关文书约470条，2017年增至近780条，2018年跃升至近1500条，此后3年都达到3000条以上。今年9月，一则“小区物业拒交经营收入，业委会起诉追索137.5万获法院支持”的消息引发社会热议。2012年9月至2021年2月，某物业公司一直为江苏省南

通市某小区提供服务。在服务合同到期前，物业公司将提供服务期间的多种经营收入、临时停车费收入进行了审计并公示。2021年2月底撤场后却迟迟未将上述收入交接给小区业委会，后者根据业主代表大会决议，决定提起诉讼，在扣除经营成本基础上，向物业公司追索小区公共收益137.5万元。法院审理认为，小区内的停车费及其他经营收入均属于全体业主共有，物业公司理应将属于该小区全体业主共有的收入交付给业主，其逾期支付构成违约，应承担继续履行、赔偿损失等违约责任，判决支持小区业委会的诉求。

“阳光是最好的防腐剂，小区公共事务唯有公开透明才可以真正做到监管。无论是物业公司代管，还是业主委员会管理，或者物业公司与业主委员会共管，都应当依照法律规定定期将收支明细主动公示，接受业主的监督。”北京市律师协会物业管理法律专业委员会副秘书长秦亮平说，从业主的角度来说，也需增强公共收益权利意识，加强学习相关法律知识，依法维护自身权益。

据《法治日报》



产粮第一大省为 “中国饭碗”添米加饭

10月31日，黑龙江省延寿县一大米加工企业的工作人员在搬运大米。

眼下，我国产粮第一大省黑龙江秋粮收购、加工进入旺季。粮食加工企业正加紧收购水稻，加工成新米供应市场。

新华社 发

“超凡清理管家”下架 “东方头条”限期整改

135款App被依法查处

新华社北京11月3日电 记者3日从国家网信办获悉，近期，针对群众反映强烈的App以强制、诱导、欺诈等恶意方式违法违规处理个人信息行为，国家网信办依据个人信息保护法等法律法规规定，依法查处“超凡清理管家”等135款违法违规App。

经查，“超凡清理管家”等55款App存在强制索要非必要权限、未经单独同意向第三方共享精确位置信息、无隐私政策、超范围收集上传通讯录等问题，违反个人信息保护法等法律法规规定，性质恶劣，依法予以下架处置；“东方头条”等80款App存在频繁索要非必要权限、首次启动未提示隐私政策、未告知相关个人信息处理规则、默认勾选隐私政策、无法或难以注销账号等问题，违反个人信息保护法等法律法规规定，依法责令限期1个月完成整改，逾期未完成整改的，依法予以下架处置。

国家网信办相关负责人表示，将始终坚持依法管网、依法治网，持续强化个人信息保护领域日常监管，不断加大执法工作力度，坚决维护人民群众个人信息合法权益。

“红通人员”屈健玲被缉捕遣返回国

新华社北京11月3日电 中央纪委国家监委网站3日消息，10月29日，在中央反腐败协调小组国际追逃追赃工作办公室统筹协调下，经广东省纪检监察机关、公安机关与有关国家执法机关密切合作，外逃27年的“红通人员”屈健玲在境外落网并被遣返回国。

屈健玲，女，1970年9月出生，中国银行广州分行黄埔支行原财务管理人员，涉嫌利用职务便利挪用巨额公款，1995年11月外逃。屈健玲变换身份、窜逃多国，

办案机关经过不懈努力发现其藏匿线索，通过国际刑警组织对其发布红色通缉令，积极开展国际执法合作，最终将其缉拿归案。

中央追逃办负责人表示，党的二十大作出了深化反腐败国际合作、一体构建追逃防逃追赃机制的重大部署，屈健玲被缉捕归案，充分彰显了党中央以零容忍态度反腐惩恶的坚定决心，体现了我们有逃必追、一追到底的鲜明态度。追逃追赃永远在路

上。我们将以顽强意志品质坚决打赢追逃追赃攻坚战持久战，尚有一人在逃、追逃绝不停止。



“红通人员”屈健玲被遣返回国（网络图）