

## 泉 社区记者团

历下区:殷亚楠 尹明亮  
市中区:林媛媛  
天桥区:董从哲  
槐荫区:陈伟  
历城区:赵恩霆

社区热线: 967061 26  
社区QQ群: 6091 8759  
社区邮箱: qlwbsq@163.com

## 社区>> 黑板报

### 解放路街道多项措施 帮扶残疾人

今年以来,解放路街道办事处采取多项措施,积极做好残疾人帮扶工作,在生活、就业、康复等多方面关怀辖区残疾人,至今已为5户视力残障、7户肢体残障家庭进行无障碍改造,改造坐便器、安装扶手和活动座椅等33件。举办残疾人专场招聘会,现场为残疾人提供就业咨询。(尹明亮 王芳 李琳)

### 六里山整治 沿街广告牌

日前,市中区六里山城管科对玉函小区北路西段近20家商户进行集中整治,拆除沿街无合法手续的广告牌匾21个,拆除违规设置的灯箱、广告牌等十余个。

下一步,办事处将按照统一的尺寸、材质和规格制作户外广告牌匾,结合商户的经营要求提升版面设计的美观程度,并对制作好的牌匾进行统一安装,确保户外悬挂牌匾的质量安全,营造管理有序、干净整洁的环境面貌。(林媛媛 赵辛)

### 北园关停 69家“黑诊所”

天桥区展开取缔非法行医百日行动,北园街道办事处近期联合天桥区卫生局等单位及各村居对调查摸底期间一些群众反映意见大、社会影响恶劣的非法行医“顽固户”、“钉子户”,坚决予以取缔,69家诊所关门停业。(董从哲)

### 长清多项措施 促教育均衡发展

近年来,长清区不断加大教育基础设施的投入力度,积极构筑起了城乡教育均衡发展的现代化区域教育体系,使6万多名学生都有机会享受到公平、优质的教育资源。

自2007年以来,长清区投入中小学校舍维修改造工程资金2977万元。同时长清区也加大了农村教师的补充、培训和交流力度。近两年总共为农村学校补充教师312名,并分年级、分学科加强了对他们的培训。(陈伟 李娜 刘应阶)

编辑:朱岷 美编:宫照阳 组版:颜莉

# 物业拒接电梯广告 因为“业主很烦这个”

文/片 本报记者 董从哲 实习生 焦守广

近几年,由小区广告而引发的业主与物业之间的纠纷时常见诸报端。业主认为,广告发布在小区公共设施上,其收益和管理应归全体业主。可很多小区的物业却表示自己就能决定,广告收入也应归自己。

不过,记者近日调查发现,随着业主维权意识的日益增强,现在部分小区的物业已不敢随意接广告了。广告进小区越来越难了。



一个居民小区里电梯间的广告。

## ▲ 物业:“电梯内广告不再做了”

近日,记者以广告商的名义接触了省城部分小区的物业。几乎所有物业都表示,自己就可以承揽广告,只要和他们谈好了价格,其所负责的小区都可以进,没有一家提到进小区做广告还需要跟业委会或业主商谈的。

不过,虽然被允许进小

区,但部分物业也提出,并不是任何地方或任何形式的广告都能发布,尤其是电梯内的电视广告,有些小区物业甚至明确拒绝进入。他山花园小区物业公司的工作人员告诉记者,“其他的还可以考虑,电梯内广告不再做了。业主很烦这个,意见很

大,不做这种广告了。”

“现在业主的维权意识越来越强,广告做多了很多人都有意见。”一家物业公司的负责人坦陈,如果接广告太多的话,会引起业主不满,将来代收取暖费甚至收物业费的时候都会遇到麻烦,“不值得”。

## ▲ 业主:广告收入应归我们所有

20日,在黄台南路附近的一个小区内,记者看到,不管是电梯间还是路边灯杆上,甚至楼号牌上都有商业广告。但对于这些广告是怎么进小区的,到底交了多少费用,很多居民都表示一无所知。

业主张女士告诉记者,小区里除了这些广告外,还有不少商户经常到小区里搞宣传活动,这些都是物业收费许可的。“这些广告、活动占据的是业

主的空间,影响的是业主的生活,为什么不能将一些收益归业主使用呢?”

和张女士一样,在记者走访的部分小区中,不少居民都提出了同样的疑问:这些利用小区设施产生的广告费是不是应该归居民所有?广告进入小区是不是应该通过业主的同意?疑问引发更多不满。由于不满物业独占广告收益,有的小区居民甚至怒而砸毁了电梯间的广告

播放器。

不少居民认为,广告占用的是小区公共资源,收入应归业主所有。但也有居民表示,小区里的广告费可以拿出一部分作为物业维修和业委会管理经费,“但无论如何不能全部属于物业和业委!”部分居民建议,物业要定期公开广告收入,明示收入分配细则,在扣除各项费用后,多余部分要给业主办事。



小区路灯杆上也放上了广告。

## ● 律师说法

### 广告收益如何分配

### 业主和物业应签好协议

对于小区广告收益到底该归谁所有的问题,山东保君律师事务所的王志强律师表示,小区电梯间、广场等地的广告收入,属于小区业主共有部分的收益,应属于全体业主共有。

王志强还表示,在广告收益的分配使用上,一些地方已经做出了探索。“例如有的小区业主就和物业有这样的规定: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(业主委员会)同意后,按照规定办理有关手续。获取的收益,归业主(业主大会、业主委员会)所有,由业主(业主大会、业主委员会)支配。可用于补充专项维修资金,可用于支付业主委员会委员的津贴,也可用于支付物业服务费。”

王志强建议,“在签订物业管理合同的时候,最好把这些问题明确一下,这样可以避免在以后的物业服务中发生不必要的纠纷。”

# “你的服务不到位,我就不交物业费”

## 因拒交物业费,业主被物业告上法庭

本报11月22日讯(见习记者 王若松) 近日,家住市中区泉景天沅·鸿园小区的马先生忽然接到一份律师告知函:自己被小区物业告了!起诉理由是拒交物业费。

和马先生同样接到告知函的还有该小区另外两位业主,记者从负责该小区物业管理的龙泉物业鸿园物业服务中心了解到,小区没有按时交费的业主大概有20%,这次起诉的只是其中几户。

小区业主张先生告诉记者,该小区目前的物业费为

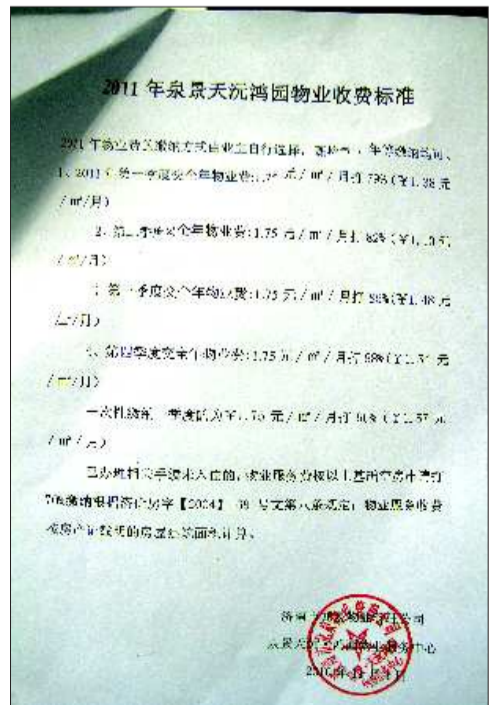
每月每平方米1.75元,如果按年交则按每月每平方米1.38元计算。对于物业公司的起诉,不少未交纳物业费的业主表示,不是不想交,实在是龙泉物业的服务太差。“就好像你从市场上订了50斤大白菜,结果送货时发现白菜都烂了,还缺斤短两的,你说咱能给他钱吗?你的服务不到位,我就不交物业费。”

“服务差也就罢了,还给电梯定了每月两元的起步费。我家住一楼,每个月还要交2块钱电梯费,二楼的每月4元,依此类推,24楼的每月48元,加上两元的起步费一共50

元,都顶个公交月票了!你说这样的物业,凭什么让我们按时交物业费?”一位姓顾的业主无可奈何地说。

对于起诉业主一事,龙泉物业鸿园物业服务中心工作付女士告诉记者,“我们的服务没问题,小区大部分业主也都交了费用,这么多人都交了,要是我们服务不好,人家能交吗?”说着拿出办公桌上一份交费记录。记者注意到,物业费一栏里多数都已打钩。

21日上午9点,本案已在济南市市中区人民法院开庭,目前还在审理之中。



小区物业的收费标准 见习记者 王若松 摄