

# 广告进小区,收益应归谁?

律师:广告收入应归业主,或用于小区公益事业

本报记者 牟张涛

如今,广告已逐渐走进人们生活,道路两旁的灯箱、移动中的公交车,甚至小区也未能旁落。但这部分广告收益去哪了?又是如何进入小区的?5日,记者进行了走访调查。



## 现状】广告进小区 业主不知情

4日,家住德州市东风路的赵斌(化名)致电本报热线,称小区门口竖了块广告牌,他每天进出都会看到,“在外面每天看到那么多广告就够烦的啦,没想到回到小区也这样。”赵先生还反映,小广告都是偷偷贴在楼道里,而这样的广告牌堂而皇之地进入,物业一定知情,也自然会有广告收益。

“但这是小区的公共区域,广告收益应该交给业主,或者说业主应该有份,而像这样不经业主同意就随意张贴,是不是侵犯了业主的权益呢?”赵先生质疑。

记者在德州市多个小区看到,大多数小区都有广告牌,有的以物业宣传栏展示,

即宣传栏的中间是相关通知,两侧是广告,有的则直接竖一个广告牌。

记者随机采访了一些小区居民,他们表示对进入小区的广告牌不知情。有业主认为,商家利用小区闲置资源拓宽销售渠道也可以理解,但因广告牌多在小区显著位置,所以内容不要太低俗,如果有广告收益,可以投入到小区公共设施建设上。

也有居民认为,业主应该对小区广告收益享有知情权,“我认为物业应该将广告收益透明化,因为那是小区的共用资源。”业主黄宏伟(化名)说。



广告牌“堂而皇之”地走进不少小区。本报记者 牟张涛 摄



## 调查】一块广告牌,物业收千元

一家广告公司负责人告诉记者,一块广告牌,物业每年可收300至1000元不等。在小区内,德州的广告公司主要做平面广告,至于LED等新媒体广告因成本太高,没有太多市场。

某小区物业公司负责人透露,小区广告费用物业是可以和广告公司商量的,且

不止每年1000元。广告进小区,业主对此多持默许态度,甚至可以不通过业主委员会。但他也表示,物业公司其实也不容易,每年的物业费不容易收,今年物价上涨也影响到小区物业费,所以小区广告收益会拿出一部分维修公共设施和进行小区绿化等。



## 律师】小区广告收入应归业主

山东鑫大律师事务所律师张长青认为,小区内的公共场所、公共设施属于小区业主所有,由此带来的广告收入应归业主所有。

他又指出,因为物业公司需要对公共设施进行维护,所以业主、物业公司和广告商可以签订一定的协议,按照协议分享广告收入。

### 相关链接

《中华人民共和国物权法》第七十三条:建筑区划内的道路,属于业主共有,建筑区划内的绿地,属于业主共有,建筑区划内的其他公共场所、公用设施和物业服务用房,属于业主共有。

