

# 居民楼电梯广告收益哪去了

## 不少物业不公示,业主挺无奈

“小区电梯里的广告隔段时间就换,这部分收益到底归了谁?”近日,济南市民张女士等多位业主想知道自家小区电梯内的广告收费到底去哪儿了。《山东省物业服务收费管理办法》规定,“利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的收入以及车位场地使用费等收益资金归全体业主共有”。但记者走访发现,济南众多小区的业主都表示没见过物业公示费用明细,也不知道小区的公共收益有多少钱、都用在何处。

本报记者 王杰

### 业主: 不知收益多少 更不知钱去哪了

家住东都国际公寓的张女士发现,小区电梯里最近统一更换了LED显示屏,每天从早7点到晚12点一直不间断循环播放着一些整形医院、减肥药品等广告。虽说对广告本身内容没啥兴趣,可广告背后的相关费用却引起了张女士的好奇。

“乍一看电梯里LED显示屏,让人觉得挺高大上;可一细想,物业为什么安装?难道他们不花钱吗?”带着这些困惑,张女士搜索类似相关事例,她这才得知,物业公司不光不用花钱,广告公司还得向物业缴纳相关进场费用。

而更让张女士意外的是,根据《山东省物业服务收费管理办法》规定,利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的收入以及车位场地使用费等收益资金归全体业主共有。“我们业主从没有收到过类似补偿,物业也没有进行任何项目的账目公示。”

针对此事,张女士等业主曾几次三番找到小区物业。“物业公司说,广告所得收益主要用于补充公共维修基金,小区绿化、车位维护用的都是这部分资金。可小区的各项设施这些年都没啥变化,反而越管理越不如从前。”

无独有偶,今年6月初,槐荫区舜亿绿园小区的电梯内都安装上了电视广告。“一个电梯里装两个电视播广告,空间小声音大,噪音扰民。”王先生等业主称,安装时并未经过住户同意,要求将电梯内电视拆除。“除了噪音,这部分广告收费也是关键。规定说归全体物业所有,可如何发放?由谁监管这部分资金?都是问题。”



张女士所在小区电梯里的广告。 本报记者 王杰 摄

市中区二环南雍景郡小区业主关先生也反映,小区每栋居民楼内电梯都有广告,可自打两年前入住小区后,物业从未向业主支付补偿。“每次问都说,公共收益用于维护小区内公共设施设备,可收益账目却从没公示过。”

### 物业: 用于公共设施 但大都未曾公示

“这部分收益都用于小区公共服务设施的维修,我们会公示的。”13日、14日,记者采访上述三个小区的物业公司时,相关负责人都表示,相关账目不久之后即会做公示,但都没有表明明确日期。

随后,记者走访了东城逸家、中建锦绣城、诚基中心等多个小区,发现不少小区的电梯内都挂着广告牌,有的还安装了LED显示屏,每天循环播放餐饮、美容、汽车等广告。

家住中建锦绣城10号楼的居民赵先生称,他所在的楼每个单元电梯里都有广告。“小区电梯是公共空间,当初我们买房的时候都交了公摊的钱,因此产权也应该属于

业主,物业怎么能擅自在电梯内做广告?这部分收入到底应该由谁来支配?”

在上海花园小区,每个楼层电梯门口都挂着一台LED液晶广告屏,播放着手机、汽车、商场抢购信息等各种广告,走进电梯内部就能看到两边挂着的平面广告,有艺术培训、专卖店、干洗店等内容。居民孙女士说,每天进进出出,都能看见这些广告,“但是广告收益具体如何使用,我们就知道了。”

面对业主的质疑,多个小区物业公司的负责人均表示,广告所得收益主要用于补充公共维修基金,小区各个大门和车库道闸的维护建设都是用的这部分资金。

使用明细是否应该告知业主?根据《山东省物业服务收费管理办法》规定,如果小区公共收益由物业公司收取,物业公司应按季度对这笔收益进行公示,也就是需要三个月公示一次,而公示的时间要一个月以上。但在实际采访中,记者发现,例行公示收支信息的物业公司并不常见。记者又随机采访了济南几处小区的物业,均得到了“会公示的”“正在统计当中”等答复。

### 律师说法

## 可向物价部门反映 成立业委会是关键

“若物业没有将小区内公共收益公示,市民可拨打12358向物价部门反映,我们将责令物业公司改正,情节严重将处五万元以上十万元以下罚款。”济南市物价局相关工作人员说。

“小区物业公司没有经过业主同意,私自允许广告商进入小区;广告商擅自在小区投放广告等情况,并不受物价部门管理,市民需要拨打12345举报。”上述工作人员说。记者尝试拨打12345热线,接线员表示针对小区电梯广告投放问题尚没有明确的接办部门,只能转给小区所在的区政府,再由房管等部门调度接管工作。

针对此事,山东大学法律专家、北京大成律师事务所济南分所李友震认为,业主要想维护自己的权利,成立小区业主委员会是关键。“单个业主力量毕竟薄弱,但业主委员会却不同。”李友震认为,根据《物权法》等相关规定,业主委员会有权对小区物业公司收入情况进行检查、提出要求,可以要求物业定期公示公共收益的费用,更可以召开业主大会决定公共收益的用途。

“广大业主也应该积极捍卫自己的合法权益。”李友震认为,除了业委会的参与,业主个人的积极维权更为重要,“发现问题,及时向相关部门反映,倒逼着小区物业认识到问题的严重性,从而自觉改正。”

本报记者 王杰

### 相关链接

## 新旧业委会交接 业主领到了钱

今年8月,济南市世纪佳园小区突然“发钱”,小区业主平均每户领到三百多元钱。据了解,这是因为小区业委会即将换届,负责人根据最新实施的《山东省物业服务收费管理办法》,将这些年来共用部位、共用设施进行经营所得的收入返还给业主。

据悉,该费用主要是小区租赁车位的收入和广告的收益,总收入共40多万元,平均每户能分得331.9元。业主可以直接领钱,也可以抵顶相关物业费。

世纪佳园业委会负责人介绍,之所以会“突然”发钱是因为小区正值业委会换届,上一届的业委会想借着新规这个契机把钱退得明明白白。虽然新一届业委会并不认可该决定,但因为公章还没有转交,也只能服从上一届业委会的决定,所以小区居民才拿到了这笔公共收益。如果不是因为业委会换届,这笔钱还能到业主手里吗?

本报记者 王杰

## 老年公寓金秋游开启

活动时间:9月22日全天。 活动人群:65—80岁老人。  
参观对象:济南万科养老公寓、济南华森养老公寓  
活动流程:9月22日上午7:30从山东新闻大厦东临大众传媒大厦集合,首先乘坐大巴车前往济南华森养老公寓,做免费口腔检查,接着乘车前往万科养老公寓,参观结束后在万科养老公寓用午餐,午餐结束后前往济南华森养老公寓,下午4点左右参观结束后乘坐大巴车返回大众传媒大厦,活动结束。  
咨询报名:13808934975 齐鲁晚报周编辑

## 种植牙

无痛拔牙、牙齿正畸  
舒适镶牙、无创补牙  
省市医保一卡通  
享种一送一优惠  
持本栏目报纸 免费领取有机蔬菜  
咨询:0531-8297706 地址:马鞍山路14号

## 万科养老公寓

康复理疗  
休闲娱乐  
营养餐饮  
24小时照料  
中西医结合门诊  
床位费低至1920元/月起  
电话:0531-55518777 地址:济南市市中区经三路83号

### 莱芜雪野湖休闲养老会所

风景秀美,空气清新,民风淳朴,交通方便。房间设施齐全。还有棋牌室,多媒体音响设备等。饭菜丰简由己。床位费每月900元,会员八折。有果园,菜地,可以自由播种,来去自由,可安排车辆上门接送。  
电话:06346590599、13245483099

### 济南圣松老年公寓

医养结合 设施齐全  
优质服务 价格合理  
长期诚聘 护理人员  
地址:经十路腊山立交桥段店南路124号  
济南股骨头医院院内东侧  
电话:0531-86067888 1568862790

### 济南市按摩医院 (公立医院)

三伏天来临,冬病夏治选择专业  
就选济南市按摩医院  
我院是省市医保定点中医专科医院  
三伏贴、三伏灸全面预约中  
专注颈肩腰腿痛、呼吸系统  
消化系统、小儿疾病问题  
独特配方,一病一方  
预约时间:8:00-11:30 13:30-17:00  
17:00-21:00  
预约咨询电话:0531-82821999  
医院地址:济南市经六路136号  
(经六纬三路路口)

### 济南市幸福家园老年公寓

医养结合 设施齐全  
优质服务 交通便利  
诚聘:护理、保洁、厨师、传达  
电话:15253186977 15806410511 15169074519  
地址:市内交乘架74、120、K94、K164 双龙庄站下车路西即到。

### 金澜公寓

1750包室内有卫生间、淋浴、空调、暖气、彩电、纯净水、热水、住器、饮水机。室外活动场地  
2000平。饭菜花样多。聘厨师护工  
68829489  
乘72、12、26路到粟山路黄岗站下车,或乘32、140路到黄岗路北口下车

### 济南华森老年公寓

医养结合,设施齐全  
四星级养老服务机构  
市医保卡可享受政府补贴  
电话:88235999 13665315688  
地址:历下区经十东路北凤岐路2999号

### 失智失能老人 连锁老年公寓

(医养结合。聘护理人员)  
电话13906413952、13706418408

### 专业养老 泉鑫公寓

济南市四星级养老机构  
济南后花园,好山好水好空气  
医养联合体,专心专业专养老  
标准间、单人间、别墅间,任您选择  
园林庭院、鱼塘、养殖场、果蔬飘香  
咨询:18854129258、18615208528

### 颐年堂老年公寓

照护半自理、失能、失智老人  
24小时监控房间。免费试吃  
地址:中山公园北门往北150米  
电话:87118488 18560115870

### 便民服务

订饭电话:0531 85196204 85196234  
专业疏通  
◆专通下水道81879188  
专业疏通改道修换马桶  
杨15098882348  
82217833打孔、抽化粪池

### 空调移修

海尔专业移修空调  
热水器太阳能、移机、维修、充氟、清洗、回收86670085  
正规格力移修  
移机充氟  
66760456

### 美的厂家移修

工商注册 五区连锁  
88933315  
◆格力20移修充氟  
89828339  
◆精修冰箱空调  
82251001

### 家电维修

◆专修冰箱冰柜87202403  
◆修冰箱空调86631296  
专业开锁  
◆开换6666 6631

### 老年公寓

◆金秋87158977  
鑫宅便民公司  
专业:水电路、暖气冲洗、家具家装、装的设计装修和维修、修漏堵漏贴墙、地贴涂料、物业托管13082731716  
楼宇修缮  
◆防水 15063347771  
专业家装工装  
专业南方团队  
价格公道 保证质量  
15269109975