

小区电梯广告费到底哪去了？

大部分小区业主对此不知情,律师:此部分广告收入应归业主所有

本报记者 邹俊美

“电梯属于公摊面积,是我们用钱买的,但电梯内做广告我们却从没收到过通知。”家住建设路某小区的王先生反映,他们小区电梯里贴着广告,而且每年都会更换。而且每年的广告费去了哪里,他们也不知道。



城区一新入住小区电梯内贴满广告。 本报记者 邹俊美 摄

走访>> 几乎每个小区电梯都有广告

12日,记者对聊城市区的高层住宅进行了走访,发现每部电梯里都有广告牌,有的直接贴上了大的广告纸,散发着漆味。有的则用广告牌塑料框罩住,电梯除了门其他三面电梯壁上都贴着广告。一部电梯里汽车、健身、家具、银行广告等应有尽有。

东昌路一高层小区业主李女士说,现在小区共有13部电梯,每部电梯里都装有广告,其中一个电梯的广告是某男科医院的广告,广告内容少儿不宜,每次上电梯,李女士生怕孩子会问到广告里的问题,李女士为了分散孩子注意力,一上电梯就得给孩子讲故事。

但孩子难免把好奇的目光投向广告牌,李女士对此很苦恼。“刚搬进来的时候电梯里就有广告了。”家住阿尔卡迪亚小区的业主李先生说,他去年入住的该小区,一般进去就看到电梯墙上有广告牌,从来没收到物业关于电梯广告的通知。

律师>>

公共收入应归全体业主所有

鲁恒律师事务所律师介绍,小区规划区以内的公共场所、公共设施属于小区全体业主共有,相关广告收入应全部归业主所有。但目前很多小区还没成立业主委员会,也没有公共账户,大多数公共收入还是有物业保管,但物业应该对公共收入的去向进行公示。物业在公共场所做广告,也应该征求业主的同意。但长期以来,由于业主维权意识薄弱,很多小区共有物业产生的收益被物业公司挪作“私用”。

据了解,一些大城市有运作成熟的业主委员,在物业管理公共收入的同时,业主委员对于小区广告投放和收费也参与其中,广告商先与小区物业管理公司进行洽谈,然后再由物管与业主委员会协商,最后决定相关投放事宜,广告收益也是由业主委员会和物管协商处理,除了用于公共支出的费用,剩下的广告费由业主全体所有,每年都有分红。

内幕>> 电梯广告费年收入达万余元

向阳路一高层小区物业人员告诉记者,电梯里的广告肯定不是免费的,但收多少钱他不愿透露。记者从某广告公司了解到,他们专门从事小区内广告投放,记者以做广告的名义了解到,电梯内广告有不同价位,不同小区的价格也不同。放在电梯正面的广告是每年1000元左右。放在

侧面的是每年800元左右。多数高层小区住户较多,少则20部电梯,每部电梯可做3面广告,一部电梯年收入3500元,那么20部电梯的广告收益一年三四万元。这些广告收益的流向,物业是怎么花的呢?据阿尔卡迪亚小区物业工作人员介绍,多数广告费收益都用于补贴物业费了,比

如保洁、维修等人工费用。业主王先生说,当时买房子的时候,电梯被算作公摊面积,是业主购买的。“既然电梯产权归全体小区业主所有,做不做广告理广告收入分配都应该由业主说了算,物业不应该擅作主张。”王先生说,电梯里做不做广告以及广告收入业主都不知情,他表示不能理解。

全市十个月共受理3329件法律援助案件

本报聊城12月12日讯(记者 孟凡萧 通讯员 许尚俊) 记者从聊城市法律援助中心获悉,截至10月底,今年全市共受理法律援助案件3329件,其中办结案件3151件,全部实现一案一卷,件件有卷宗,办案数量较去年同

期增幅达到14.7%,较年初预期目标也有所提高。在受理案件数量持续增长的同时,今年全市进一步加强了对法律援助案件办案质量的监督。今年9月底,市法律援助中心组织对全市法律援助办案质量实施了一次

全面核查,审核标准涵盖了办案卷宗的规范程度,办案人员对案件的定性分析,以及具体办案程序,重点核查办案人员态度不认真、不负责、办错案等严重影响办案质量的问题。核查工作除了审阅办案卷宗外还现场对受援人员实施

了电话回访,全市共电话回访法律援助案件300余件。核查完毕后,对于核查工作中发现的问题分点列项逐一说明,并进行了全面通报。这一系列核查措施对于保障我市法律援助办案水平起到了有效的监督作用。

两家人因种树多次冲突

本报聊城12月12日(记者 孟凡萧 通讯员 杨兆峰 王爱军) 高唐县的鲁香(化名)和鲁风(化名)是邻居,为琐事多次发生冲突。12月12日,为避免再次打斗,鲁香打白云民生检察服务热线向高唐县检察院寻求解决的办法。

鲁香的房屋前的自家的承包地,房屋后有鲁风的承包地,鲁香为方便通行,在自家房屋前修建了一条通道,也方便了鲁风去承包地干农活。去年3月份,鲁香在通道内西侧边栽种了杨树,鲁风发现后,认为影响了她到承包地的通行,便将刚栽种的杨树推倒。次日,鲁香将杨树再次扶好,被鲁风家人发现,鲁风便与丈夫、儿媳三人便又将树推倒,鲁香阻止未果,便与丈夫回家拿斧子去砍鲁风家的树,双方发生争执直至相互殴打,鲁香儿子上前劝阻,被殴打后参与打架,直到群众劝阻为止。

后来,鲁香向高唐县人民法院提起民事诉讼,要求鲁风一家赔偿医疗

费等损失,为此鲁风也提起反诉,要求鲁香一家赔偿损失。法院在审理过程中,在分清责任的基础上,对双方进行教育,并判决鲁风还要赔偿鲁香母子医疗费等2000多元,但至今还没有执行,双方矛盾仍没有解决。

前几天,鲁香打算将自家房屋后的杨树砍掉,因屋后是鲁风家的承包地,杨树砍掉后,对鲁风一家是件好事,避免了遮阴和吸取土地养分,因“斗气”不让砍树,反要前几年的遮阴费,致使矛盾再度升级。

检察院了解情况后,对鲁香砍自家杨树纠纷一事进行了调解,希望两家和睦相处团结互助,在发生矛盾时,要保持克制,相互沟通,寻求解决的方法方式,必要时可要求村委会、派驻基层检察室、检察院控告申诉部门调解解决。民行科长李春红审查了高唐县法院做出的《民事判决书》,认为法院对案件事实、证据采信、责任分配、适用法律、判决责任全部正确,要求双方履行判决义务。

社区矫正人员重新犯罪率为零

本报聊城12月12日讯(记者 孟凡萧 通讯员 孟伟 孙卉婕) 近日,记者从市司法局了解到,目前,聊城市累计接收社区矫正服刑人员3000余人,再犯罪率为零,保障了良好的教育改造效果。

聊城市自2007年开始启动社区矫正工作试点,2010年在全市全面试行。几年来,市司法局通过综合运用社会管理资源对社区矫正人员进行监督管理、教育矫正、帮困扶助,从而最大限度减少不和谐因素,促使他们顺利回归社会。

据了解,目前八县(市区)均成立了县级社区矫正领导小组,设立了社区矫正工作办公室,负责辖区日常工作及协调、指导乡镇(街道办事处)的矫正工作。其中,临清市已成立了正科级以上社区矫正管理局。全市137个乡镇(街道)也相应成立了社区矫正工作领导小组,在村(居)建立了社区矫正工作站,聘请了295名志愿者参与社区矫正工作,现基本形成了市、县、乡、村四级社区矫正工作组织网络。为提高社区矫正工作者队伍的执法能力和水平,10月份,还举办了社区矫正执法培训班。

目前,聊城市累计接收社区矫正服刑人员3000余人,再犯罪率为零,保障了良好的教育改造效果。对拟适用社区矫正前的调查评估546份,已建立就业基地14个,已建立教育基地5个,已建立社区服务基地8个,已建立管理教育服务中心(中途之家)6个。

相关链接

社区矫正是与监禁矫正相对的行刑方式,是指将符合社区矫正条件的罪犯置于社区内,由专门的国家机关在相关社会团体和民间组织以及社会志愿者的协助下,在判决、裁定或决定确定的期限内,矫正其犯罪心理和行为恶习,并促进其顺利回归社会的非监禁刑罚执行活动。简单地说,就是让符合法定条件的罪犯“不进监狱”,而是在社区中执行刑罚。那些符合社区矫正条件的一部分罪犯,可以在监狱外服刑,而不是所有被判刑的罪犯都不进监狱服刑。社区矫正的对象必须在判决、裁定宣告的期限内遵守法律及各项规章制度,履行自己的义务,接受有关机构和人员的监督考察,转变犯罪意识和行为恶习。

山东齐鲁瑞丰拍卖有限公司
山东佳联拍卖招标有限公司
拍卖公告

受济南市中级人民法院委托,定于2013年12月11日9:30在济南市中级人民法院六楼拍卖厅(济南市经二路1号,从东门进入)举行拍卖会。

一、拍卖标的:位于聊城市东昌府区凤凰工业园代庄村土地使用权(证号:聊地国用(2006)第006号,面积81390平方米)。

二、参考价:1871.97万元,保证金:200万元(第一次拍卖)。

三、标的展示:自公告之日起至12月10日止。与拍卖公司联系标的的查看或自行到标的所在地查看。

四、办登记手续:有意竞买者请于拍卖前将保证金汇至或交至人民法院指定账户(账户名:山东省济南市中

级人民法院,开户行:齐鲁银行 行 行 石 桥 支行, 账号:000000028004100000978),持有该证件及保证金收据于拍卖会前联系拍卖公司办登记手续。

五、成交款交付:竞得者应于2014年1月20日前,将拍卖成交款全额打入保证金账户,逾期未足额缴纳者将承担违约的法律责任。

六、竞得者3日内退还保证金(不计息)。

拍卖公司联系电话:0531-82820399 15169660003 0531-88388779 13739108188 联系人:胡经理 其经理 公司网址:www.edpm.com.cn www.edjulan.cn

监督电话:0531-88257273 2013年12月13日

齐鲁晚报
今日聊城

【新闻中心】
0635-8451234

【广告中心】
0635-8278128
0635-8277793
0635-8277086

【订报电话】
0635-8277092

【传 真】
0635-8277092