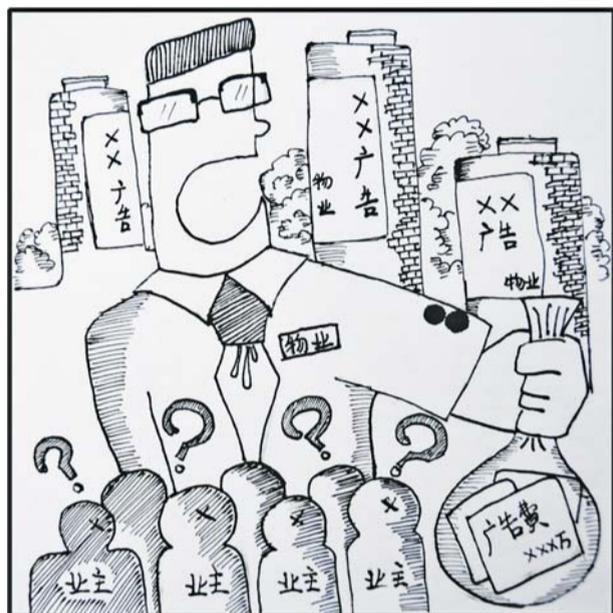


小区广告费 这杯羹怎么分

物业:我们具有支配权,业委会有知情权;物管办:广告收益应归全体业主

□本报记者 李孟霏
□见习记者 唐双飞

随着威海市的高档小区日见增多,不少商家看准小区广告精准投放的特点,在小区公告栏、电梯、墙体上做广告,吸引居民眼光以便招徕顾客。投放在小区公共区域的广告是否有人把关?小区业主是否知情?广告收取的费用又流向了哪里?15日,记者对此进行了调查采访。



谁动了我们的广告费。实习记者 王天宇 绘

争议 广告费由物业管理 不会专门告知业主

为了解小区广告的投放细则,记者自称是广告客户向管理园中园小区的太和物业进行电话咨询。该物业一位工作人员介绍,广告费用都是按年收取,一条大约两米多长的墙体横幅广告,每年收费1000余元。

该工作人员还表示,只需向物业缴纳广告费用,然后跟物业签署广告合同。对于费用是否应该缴给

家乔小区内,有一栋居民楼的墙面上贴出的巨大景区广告也吸引了不少市民的目光。

15日当天,记者又走访了市区多家小区,发现小区内的广告还真不少,有在小区公告栏里做广告,有的直接贴在单元楼外墙面上,而在比较高档的封闭小区,电梯里打广告的现象很普遍。针对此现象,小区居民却知之甚少。园中园小区,望海园华能电厂小区的几位居民都表示,是谁允许在电梯里打广告,收取的广告费用由谁管理,他们毫不知情。

业主代表委员会,该工作人员坦言,物业与广告商签订的合同,业主并不知情,广告费用如何处理也归物业说了算。“广告牌需要维护费用,而余下的广告费还将用于其他具体的物业开支。”工作人员说。

管理望海园华能电厂小区是位于高区的佑好物业,该物业项目发展部孙经理介绍,一部电梯内一则广告费用一年在500元左右,所

有广告费由物业自行管理。孙经理说,在签署广告进驻合同时,他们会与业主代表委员会协商,经由业主代表委员会同意再收取广告费用,广告费主要用于小区电梯维修、安全等项目。而广告费用的具体使用,一般半年公示一次。但是,孙经理坦言,大多数业主对广告费的收取和管理其实并不知情,物业也不会专门告知。

法律依据 小区广告收益归全体业主

根据《中华人民共和国物权法》第72条和73条有关规定,小区建筑区划内的公共场所、公共设施、入楼梯间、电梯间、户外墙面和绿地等,属于业主共有。威海荣威律师事务所原律师认为,根据法律规定,利用小区公共设施投放广告所产生的收益理所应当为业主共

同享有。

对于小区内的广告收益的归属和分配疑问,威海市物业管理办公室的一位丛姓负责人介绍,目前《山东省物业管理条例》对于该部分内容并没有明确规定,“原则上小区公共区域的广告收益一律归业主所有,而广告的内容,更换时

间也要经过业主的同意。”

目前,在很多小区内业主委员会是个非常模糊的概念,因此将广告收入返还给业主并不现实,此外要落实到具体操作上也并不是一件易事,“业主要有自己维权的意识,组织成立业委会就是维护权益的好方式。”该丛姓负责人说。

编者按:小区广告虽然常见,但是很少有业主去关注,如果要细究起来,其中存在很多问题。物业与小区业委会签订合同,但业委会成员毕竟占业主数量的极少数,那业委会是否有义务和责任将广告费的收入和使用情况告知所有业主?此外,在没有业委会的小区,物业若要投放广告需和谁来签订协议?由此看来,业委会的存在有其必要性,而业委会的成立和成员加入都需要具备什么条件,他们又将如何对所有业主负责?针对以上问题,本报记者将继续进行调查、报道。

现状 广告随处见 可收益不透明

位于市区渔港路上的园中园小区正门入口的公共栏上,打出一则显眼的某医院大型广告。此外,在该小区6号楼西侧外墙,一品牌

花生油的广告被贴在了上面,而在路面花坛的广告牌上,电子指示牌也在不断地更新广告信息。

而在青岛中路上的望海园华