



中日关系机遇和挑战并存

习近平同日本首相岸田文雄通电话,强调推动构建契合新时代要求的中日关系

A02

小区公共收益 该如何管理

省住建厅向市民公开征集意见;根据征求意见稿,公共收益属业主集体所有,物业不得侵占

■海都记者 罗丹凌 文/图

住宅小区有哪些公共收益?这些钱用在什么地方?许多居民对此并不清楚。为规范住宅小区公共收益管理,维护住宅小区业主合法权益,近日,福建省住房和城乡建设厅发布《关于加强住宅小区公共收益管理的指导意见(征求意见稿)》,并向社会公开征求意见。

►龙峰雅居小区门口,道闸上贴满了广告



对于公共收益 业主多不知情

住宅小区有哪些区域能够产生公共收益?昨日上午,海都记者来到福州屏东城小区,当问及公共收益涉及哪些方面时,一名业主

表示“不清楚”,另一名业主则说:“只知道电梯广告费和停车位租赁费算是公共收益,别的就不太懂了。”

龙峰雅居小区一名业主

表示,小区电梯里的广告经常更新,算下来,一年的广告收入应该不菲,但他却未见到物业公示过收支明细,也不知道这钱到哪里去了。

类似的情况还发生在福州多个小区。上海新苑的一名业主告诉记者,公共收益到底有多少,这些钱用在什么地方,对这些他完全不知情。

部门拟出文件 划定公共收益

公共收益到底指的是什么?又包含哪些细项?根据征求意见稿,住宅小区公共收益是指利用小区的共有部分,用于生产、经营、租赁等,所产生的收益及共用设施设备报废后的

回收残值。

一般公共收益包括但不限于:利用住宅小区的围墙、小区出入口或大门、建筑物外立面、楼道、屋面、电梯、外墙、道闸等经营收入;将公共场地、公共道路用于

车辆停放收取的场地使用费;利用公共场地摆摊、引进自助售卖机或快递柜等收取的进场费;对通信运营运营商设立的通信基站等设备所收取的占地费或场地费;将属于全体业主所有

的会所、游泳池(馆)、健身房(馆)、架空层等公建配套用房或场地用于租赁或经营产生的收入;处置经业主同意报废后的共用设施设备的回收残值产生的收入等。

物业撤出小区 应当移交账目

根据征求意见稿,公共收益不得以任何个人名义进行存储和管理。前期物业服务期间,物业服务企业将扣除经营费用后的公共收益存入住宅专项维修资金专户;未建立住宅专项维修资金专户的住宅小区,物业服务企业应当及时申请补建专户并将公共收益存入。业主大会成立后,业主委员会应开设公共收益专项银行账户,实行专户管理,不能与其他账户共用。

使用公共收益方面,征求意见稿指出,前期物业服务期间,公共收益的使用应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二的业主参与表决,并经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。

业主大会成立后,业主大会未决定公共收益的使用方式,应当将公共收

益存入住宅专项维修资金账户。经业主大会决定,公共收益可以用于维修和更新、改造物业共用部位、共用设施设备、业主委员会工作经费等公共开支,也可以用于抵扣业主的物业服务费用、水电公摊费用以及业主大会决定的其他事项支出。

征求意见稿还提出,小区公共收益应当每三个月在醒目位置进行公示,并通过移动通信等方式告知全体业主。物业服务企业撤出小区时,应当对公共收益及其经营收支账目进行移交,不得以业主欠交物业服务费等为由拒绝移交。



扫码查看“智慧海都”APP上的相关报道

福州集中开工203个重大项目

总投资1401亿元,涉及产业、社会民生、基础设施等多个方面

A03

福州(连江) 国家远洋渔业基地 生活配套区开建

海都讯(记者 陈江燕 通讯员 叶建隆) 8日上午,连江县集中开工福州(连江)国家远洋渔业基地母港一期生活配套区、日日红电缆加工(二期)等17个项目,总投资58亿元。其中,产业项目8个,总投资31亿元;基础设施项目4个,总投资11亿元;社会民生项目5个,总投资16亿元。

当天开工的远洋渔业基

地母港一期生活配套区项目,位于粗芦岛大道北侧,项目用地面积36735平方米,总建筑面积为103917平方米,共计9栋15~20层的住宅、办公及生活配套综合楼等,计划于2023年年底完工并投入使用。

据介绍,生活配套区将与远洋渔业基地总部办公楼、交易中心、一期加工区域、一期冷库区域、一期码头

等12个功能区连片,形成福州(连江)国家远洋渔业基地核心区,为远洋渔业发展提供一站式科技服务和高品质生活服务配套,也是连江写好“海”文章,加快打造“海上福州”桥头堡的重要项目。

据了解,福州(连江)国家远洋渔业基地计划分三期建设,预计到2028年全面完成远洋渔业基地核心区以及

远洋水产品精深加工园、国际海洋生物产业园、远洋渔业装备加工园区、渔港配套区等各节点的项目建设。

同天开工的还有泰渔深远海生物育种(黄瓜鱼苗培育)项目、日日红电缆加工(二期)项目、童心幼儿园建设项目、新城北路建设项目、连江县松坞滨海小城镇基础设施等。