

ICBC 您身边的银行 可信赖的银行

办第三代社保卡 欢迎到工商银行

详见A04版

621721 8888888888888888

中国工商银行 泉州分行

网址:www.icbc.com.cn 服务热线:95588

公共收益不公开 物业被立案查处

泉州个别小区存在小区公共收益“未公示”“未存入”“未分配”等问题,已被督促整改或立案查处

■海都记者 董加固 吴日锦 林良标 文/图

电梯广告、道闸广告,公共场地租金收入……这些小区公共收益的归属与使用,一直都是业主关心的焦点。福建省住建厅日前下发关于征求《关于加强住宅小区公共收益管理的指导意见(征求意见稿)》修改意见的通知,对小区公共收益的范围、管理、使用等方面给予明确。

近日,海都记者走访泉州多个小区,发现有些小区已经践行“物归还主”做法,即以分红、冲抵物业费、建设或维护公共设施等方式,“归还”原本属于小区业主的公共收益。(详见本报10月12日A1版)

然而,也有些小区存在“未公示”“未存入”“未分配”等问题。昨日,海都记者调查发现,在专项行动中,这些问题小区有的被立案查处,有的被督促整改。

【部门行动】泉州多部门开展专项行动

住宅小区公共收益事关全体业主的合法权益,目前,泉州相关职能部门已联合行动起来,特别是位于中心城区的鲤城区、丰泽区,已将此作为“点题整治”专项行动开展,并取得了良好成效。

昨日,海都记者从鲤城区住建局获悉,今年6月起,鲤城区在全区范围内开展物业服务企业侵占小区业主公共收益“点题整治”专项行动。截至目前,共核查物业小区82个,发现问题小区17个,均已督促整改完毕。

将纠正查处一批物业企业

“核查过程中,我们发现辖区部分物业企业未将小区公共收益存入专户,均要求物业企业立即整改。”鲤城区住建局工作人员告诉海都记者,该局通过公布举报电话、委托第三方审计机构开展专项审计、抽检等手段开展整治,切实维护广大业主利益。对于存在侵占小区业主公共收益问题且消极配合整改的,核查组将对其立案查处,截至目前共立案查处1起,处罚金额1万元。截至目前,全区已累计收缴结余公共收益至专户资金465万元,其中,收缴至市住建专项维修资金专户266万元,收缴至小区业主资金专户199万元。

此外,“点题整治”行动中,

据介绍,鲤城区住建、发改、公安、民政、市场监管等五部门联合印发整治方案,并联合组成核查处置队伍,对物业服务企业自纠自查和问题线索进行核查。此次整治的内容包括物业服务企业侵占属于小区业主的共用部分、共用设施设备所产生的公共收益,和未按规定分配公共收益、未将公共收益存入专户、每季度未将公共收益收支明细在物业服务区域内醒目位置公开公示等违法行为。

中,核查组还发现部分物业企业存在未及时公示公共收益收支明细问题。“根据《福建省物业管理条例》规定,公共收益收支明细应当至少每季度公布一次。”鲤城区住建局工作人员介绍,他们通过微信公众号等渠道发布举报电话及邮箱账号,并分享至96个业主群,引导小区业主对小区公共收益情况进行监督,共同维护业主合法权益。

接下来,鲤城区将持续深化整治,纠正和查处一批物业服务企业,通报曝光一批侵占业主公共收益的典型案,进一步规范小区业主公共收益管理,推进物业服务企业规范化经营,维护业主合法权益,促进社会和谐稳定。



联成花苑的旧物业已撤离

◀西湖联成花苑

【典型案例】西湖联成花苑:公共收益不公开 被立案查处

西湖联成花苑小区位于鲤城区七星街与盛贤路的交叉口,小区共有17栋楼,约305户业主。因为不能满足业主的管理要求,该小区旧物业于今年9月30日退出。

昨日上午11点多,海都记者来到该小区,发现该小区有8部电梯、丰巢

快递柜、停车场等。业主黄先生说,这么多年来,他没收到过一分小区公共收益的分红,也不清楚小区的公共收益有多少,“从来没见过物业在小区的公告栏公示过公共收益的明细、台账”。

据悉,该小区物业未按规定分配公共收益、未

将公共收益存入专户、每季度未将公共收益收支明细在物业服务区域内醒目位置公开公示,存在侵占小区业主公共收益问题,特别是在职能部门介入要求整改时,消极配合,对此核查组给予立案查处,按相关规定处罚1万元。



御景嘉园小区门口的停车位

御景嘉园小区:收费项目表决不规范 被督促整改

御景嘉园小区位于鲤城区笋江路的边上,目前业主48户,沿街店面55户。由泉州金利物业负责管理。

今年6月,该物业对小区前面的100多个停车位进行封闭、收费管

理,但当时参与该项目表决的业主刚刚过半。根据《民法典》相关规定,此类项目表决应该征得三分之二以上业主中的四分之三同意票。鲤城区住建局在检查中发现了问题,立即督促

整改。“我们已经整改完毕了。”在采访中,该小区物业许姓经理告诉记者,之前在表决时没做到位,7月,物业组织了重新表决,小区内75%以上业主参与了投票。



什么是公共收益?今年1月1日起实施的《民法典》规定,小区内属于业主全体所有的公共场地的经营性收入即为公共收益。

最常见的如小区内的闸道广告位、电梯广告位、墙面广告位的出租,公共停车位的收费,会所场地出租……这些钱属于谁?《民法典》明确规定属于全体业主。

但现实中,又有多少人知道小区有这笔收入?又有多少小区依法对该收入进行了分配?海都报发出征集令:如果你的小区的公共收益没有公开过,没有分配过,或者对小区物业管理方面还有其他方面的困惑,欢迎向“智慧海都”APP报料,或致电海都热线通95060、@海峡都市报闽南版官微留言。



扫码看更多新闻