

2025·10·18 星期六

新闻热线 15776896853

我省规范住宅小区公共收益管理工作

业主要求会可管理公共收益

涉嫌经济犯罪的移交公安部门处理

生活报讯(记者张立)电梯间广告、饮料售卖机等小区公共收益谁管理?咋使用?17日,生活报记者从省住建厅获悉,近日,我省发布关于规范住宅小区公共收益管理工作的通知,明确小区公共收益的管理和支出。本通知自印发之日起施行,有效期5年。

住宅小区公共收益一般包括八类

按照通知的规定,公共收益是指利用物业管理区域内业主专有部分以外的共有部分(含共用部位和共用设施设备,以下简称业主共有部分)开展生产、经营、租赁等活动所产生的收入,扣除法定税款、能耗、人工等管理成本后获得的收益。

(一)利用业主共有道路或场地停放车辆所得的收益;

(二)利用业主共有场地开展经营活动及投放快递柜、自动售卖机、净水机等设施所得的收益;

(三)利用业主共有场地、灯箱、单元门、外墙、屋面、围墙、道闸、电梯轿厢、单元门厅、走廊通道、电子屏等设置

商业广告所得的收益;

(四)利用业主共有的会所、活动室、物业服务用房、游泳池(馆)、健身房(馆)等公建配套用房或场地进行租赁、经营、租赁等活动所产生的收入,扣除法定税款、能耗、人工等管理成本后获得的收益;

(五)对通信运营商设立的通信基站等设备所收取的占地费或场地费;

(六)相关单位支付的归业主的违约金、赔偿金、旧设备残值等;

(七)公共收益利息等其他收入;

(八)其他依法属于业主的收入。

而利用业主共有部分获取的公共收益应当符合法律、法规的规定,不得擅自改变房屋及设施设备的用途,不得妨碍业主和使用人正常使用物业,不得影响物业使用安全。

业主要求会可管理公共收益

小区业主和物业经常为公共收益的管理产生纠纷不断,对此,通知进行了明确规定。

前期物业服务期间,物业服务人依照临时管理规约,前期物业服务合同的约定代为管理公共收益的,应当接受业主和业主要求会(物业管理委员会)的监督;未有约定的,由业主委员会(物业管理委员会)自行管理公共收益的,应当接受所在地居(村)民委员会代行业主委

员会职责管理小区公共收益的,应当接受全体业主的监督。

业主大会成立后,物业服务人依照管理规约,物业服务合同的约定代为管理公共收益的,应当接受业主和业主要求会(物业管理委员会)的监督;未有约定的,由业主委员会(物业管理委员会)自行管理公共收益的,应当接受所在地居(村)民委员会和全体业主的监督。

设专项银行账户 定期公布

针对公共收益的账目管理,通知规定,公共收益应当专户管理、单独列账、独立核算、定期公布,不得以任何个人名义进行存储和管理,不得伪造、隐匿、故意销毁公共收益相关会计资料。

公共收益由物业服务人代管的。物业服务人应当将公共收益以住宅小区(物业管理区域)为单位,开设银行账户,一个物业管理区域只能设立一个公共收益专项银行账户。

公共收益由业主要求会(物业管理委员会)管理的。业主要求会(物业管理委员会)

应当在街道办事处(乡镇人民政府)、居(村)民委员会的指导下,建立公共收益管理制度,开设公共收益专项银行账户,单独列账。

未实行业主自行管理又未委托物业服务人代管的住宅小区,由街道办事处(乡镇人民政府)指导住宅小区所在居(村)民委员会,为该住宅小区申请补建公共收益专项银行账户。一个物业管理区域只能设立一个公共收益专项银行账户。

公共收益由业主要求会(物业管理委员会)管理的。业主要求会(物业管理委员会)

公共收益主要用于补充房屋维修资金

规定明确了公共收益的使用范围,公共收益应当主要用于补充房屋专项维修资金,也可以按照业主要求会的决定使用,主要用于下列支出:

公用部位、公用设施设备的更新、改造、维修养护费用和房屋及公用设施设备的保险、体检费用;

(前项)物业服务合同中约定的,应当由物业服务人承担住宅共用部位、公用设施设备维修和养护费用,不得在公共收益中列支;已纳入专项维修资金使用范围的,不得在公共收益中重复列支。

公共收益合同、收支均要公示

按照通知,小区公共收益要公示。

协议公示。物业服务人或者业主要求会授权的业主要求会(物业管理委员会)签订公共收益经营合同或者协议的,应当在签订之日起7日内,在住宅小区主要出入口、房屋单元门厅、公共活动场所等显著位置公示,及时更新相关信息,并通过电子信息方式告知全体业主。

审计公示。物业服务人、业主要求会(物业管理委员会)或者居(村)民委员会应当在住宅小区显著位置公示公共收益审计报告,及时更新相关信息,并通过电子信息方式告知全体业主。

收支公示。物业服务人、业主要

求会(物业管理委员会)应当在每半年第一个月的月底前,将上半年公共收益收支情况在住宅小区显著位置公示,及时更新相关信息,并通过电子信息方式告知全体业主。

委员会(物业管理委员会)应当在每半年第一个月的月底前,将上半年公共收益收支情况在住宅小区显著位置公示,及时更新相关信息,并通过电子信息方式告知全体业主。

物业服务人、业主要求会(物业管理委员会)或者居(村)民委员会应当在住宅小区显著位置公示公共收益审计报告,及时更新相关信息,并通过电子信息方式告知全体业主。

收支公示。物业服务人、业主要

求会(物业管理委员会)应当在每半年第一个月的月底前,将上半年公共收益收支情况在住宅小区显著位置公示,及时更新相关信息,并通过电子信息方式告知全体业主。

加强对辖区内公共收益的指导和监管工作,定期开展检查,督导物业服务人不按规定管理、使用、公示、移交住宅小区公共收益的,责令限期改正,拒不改正的依照法律法规规定予以处置,并纳入企业信用档案。涉嫌经济犯罪的,移交公安部门处理。

街道办事处(乡镇人民政府)

招自理、半自理、卧床老人,吃的好、玩的好,对半自理和卧床老人提供专业护理、交通便利,配套设施齐全,药店、洗漱房、食堂、专业医护人员24小时值班,24小时热水、冰箱、互动电视、无线网络等。哈西红垦城3号楼。
电话:0451-51025111,1854586229
乘坐57.58.236 公交车直达

公告·公示
刊登 13946092977

公示

根据市政府关于房屋不动产权办理的相关规定,现对于以下房屋不动产权现役让他人及有关情况予以公示:

本人王晶,身份证号:230107199112101223,现为金色领域小区C区18栋1单元601房屋(建筑面积:84.99平方米)的受让人,房屋协议编号:030163,原房屋所有人有把该房屋交付给本人,由本人实际占有。本人自愿承诺:该房屋为本人所有,产权无争议,如本人承诺事实不符,因该房屋产权发生任何纠纷由本人承担责任并依法负责。

如有异议,请向我公告之日起十五个工作日内,将异议书面材料共同分别送达哈尔滨市香坊区房产局和哈市不动产登记交易中心香坊分中心。

哈尔滨市不动产登记交易中心香坊分中心,地址:香坊区民生路101号,联系电话:0451-82632063。

公示

根据市政府关于房屋不动产权办理的相关规定,现对于以下房屋不动产权现役让他人及有关情况予以公示:

本人王晶,身份证号:230107200510047616,现为金色领域小区C区16栋2单元401房屋(建筑面积:84.1平方米)的受让人,房屋协议编号:030183,原房屋所有人有把该房屋交付给本人,由本人实际占有。本人自愿承诺:该房屋为本人所有,产权无争议,如本人承诺事实不符,因该房屋产权发生任何纠纷由本人承担责任并依法负责。

如有异议,请向我公告之日起十五个工作日内,将异议书面材料共同分别送达哈尔滨市香坊区房产局和哈市不动产登记交易中心香坊分中心。

异议书面材料送达地址:哈尔滨市香坊区房产局和哈市不动产登记交易中心香坊分中心。

哈尔滨市不动产登记交易中心香坊分中心,地址:香坊区民生路101号,联系电话:0451-82632063。

公示

根据市政府关于房屋不动产权办理的相关规定,现对于以下房屋不动产权现役让他人及有关情况予以公示:

本人毛学鹏,身份证号:230105195509140536,现为金色领域小区C区19栋3单元1801房屋(建筑面积:99.06平方米)的受让人,房屋协议编号:030332,原房屋所有人有把该房屋交付给本人,由本人实际占有。本人自愿承诺:该房屋为本人所有,产权无争议,如本人承诺事实不符,因该房屋产权发生任何纠纷由本人承担责任并依法负责。

如有异议,请向我公告之日起十五个工作日内,将异议书面材料共同分别送达哈尔滨市香坊区房产局和哈市不动产登记交易中心香坊分中心。

异议书面材料送达地址:哈尔滨市香坊区房产局和哈市不动产登记交易中心香坊分中心。

哈尔滨市不动产登记交易中心香坊分中心,地址:香坊区民生路101号,联系电话:0451-82632063。

公告

根据市政府关于房屋不动产权办理的相关规定,现对于以下房屋不动产权现役让他人及有关情况予以公示:

本人毛学鹏,身份证号:230105195509140536,现为金色领域小区C区19栋3单元1801房屋(建筑面积:99.06平方米)的受让人,房屋协议编号:030332,原房屋所有人有把该房屋交付给本人,由本人实际占有。本人自愿承诺:该房屋为本人所有,产权无争议,如本人承诺事实不符,因该房屋产权发生任何纠纷由本人承担责任并依法负责。

如有异议,请向我公告之日起十五个工作日内,将异议书面材料共同分别送达哈尔滨市香坊区房产局和哈市不动产登记交易中心香坊分中心。

异议书面材料送达地址:哈尔滨市香坊区房产局和哈市不动产登记交易中心香坊分中心。

哈尔滨市不动产登记交易中心香坊分中心,地址:香坊区民生路101号,联系电话:0451-82632063。

公告

根据市政府关于房屋不动产权办理的相关规定,现对于以下房屋不动产权现役让他人及有关情况予以公示:

本人毛学鹏,身份证号:230105195509140536,现为金色领域小区C区17栋1单元1403房屋(建筑面积:117.48平方米)的受让人,房屋协议编号:030102,原房屋所有人有把该房屋交付给本人,由本人实际占有。本人自愿承诺:该房屋为本人所有,产权无争议,如本人承诺事实不符,因该房屋产权发生任何纠纷由本人承担责任并依法负责。

如有异议,请向我公告之日起十五个工作日内,将异议书面材料共同分别送达哈尔滨市香坊区房产局和哈市不动产登记交易中心香坊分中心。

异议书面材料送达地址:哈尔滨市香坊区房产局和哈市不动产登记交易中心香坊分中心。

哈尔滨市不动产登记交易中心香坊分中心,地址:香坊区民生路101号,联系电话:0451-82632063。

公告

根据市政府关于房屋不动产权办理的相关规定,现对于以下房屋不动产权现役让他人及有关情况予以公示: