

小区电梯广告费归谁?

《物权法》规定公共区域收益属于全体业主共同所有



信阳消息(记者 周静)您家住的社区电梯里有没有广告?这些广告的收费该归谁所有?日前,北京某小区业主委员会将社区物业告上法庭,

要求返还物业收取的小区电梯广告费。依据《物权法》,社区由物业征收的经营性收入大多归全体业主所有,这您知道吗?

大多业主表示不知情

“我们小区每栋楼的电梯内都挂着广告,一年四季不间断。但广告收入归谁我还真不清楚,小区里也没见到有关广告收入数额、具体去向等信息的公示。”家住市区东方红大道的刘女士说。

“我觉得小区的这些广告收入应该归我们业主共同所有。因为这些收入是在小区里产生的,广告的对象也都是业主。小区里有了业主,才能产生广告收益。”“哎,我觉得应该归物业所有。咱小

区的日常事务都是物业管理的,这广告也是物业招来的,广告收益自然也是物业所有。”当记者问到小区的经营性收入应归谁所有这个问题时,家住市区某小区的两位先生就这个问题争论起来。

广告经营收费知多少

记者走访几家社区了解到,电梯内的广告一般按月收费,按照该栋建筑内居住的人数多少来计算价格,平均下来单幅电梯广告月收益是1000元左右,一般的电梯至少同时悬挂2幅~3

幅广告,一年下来也有数万元收入。某些专门从事电梯广告业务的传媒公司还会根据出入该电梯的人群身份,如公务员、商务人士、高消费人群等细分广告投放需求。

在不同的小区客户资源不同,广告价位也不一样,潜在商业价值高的高档小区电梯广告价格会相应高一些。而且,电梯正对面的广告价格也比侧面位置的高出不少。

公共区域收益谁所有

根据《物权法》相关规定,公共区域收益属于全体业主共同所有,物业公司可以替业主代收收益费用,但要定期对业主公示收益情况。2007年修订版的《物业管理条例》第六十六条规定,所得收益,用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设

备的维修、养护,剩余部分按照业主大会的决定使用。《条例》中还根据具体情况进行了详细解释。因此,物业公司如果擅自引入广告或者将广告收益据为己有,业主委员会可以起诉物业公司,要求恢复原状、赔偿损失或返还收益等。

对小区的公共区域,简单地说就是在购房时提到的公摊面积,具体地比如电梯、入户门、小区大门等,还有物业用房、小区内道路和绿化带。公共区域的权益归属一般会在购房合同里进行明确。但就单个业主而言,关注最多的是购房时的公摊面积。

名盘推荐



金牛国际社区位于信阳市北京路北沿线金牛山风景区,距市中心约2公里。金牛山风景区,属于信阳城区地势的低端,视野开阔,上风上水。四周山体环绕、青葱翠绿,南面为金牛山文化公园,目之所及皆诗画般美景。项目总规划面积约3600亩,是中国罕有的集山景、河流、森林和城市商业配套等于一身的城市森林庄园社区。项目规划包括高尔夫挥杆球场、五星级酒店、健康运动会馆、无边际景观泳池、临湖环山自行车绿道、私家农场以及红酒吧、雪茄吧、乒羽球馆、网球场等多种会所配套,为阁下量身而制。近万平方米社区商业,让你尊享贵族生活。

《信报楼市》楼市周刊 开通投诉平台

随着广大市民的生活水平提高,人们对物质的追求越来越高,维权意识增强,怎样有效维护好购房者的合法权益,成为广大市民的热点话题。有的市民因房屋质量、违规占地、产权问题、购房合同产生的纠纷等问题找不到合适投诉部门而苦恼,甚至出现过激行为,购房者的合法权益遭受严重侵害。

为了进一步净化房地产市场,切实维护购房者的合法权益,营造和谐幸福的家园,作为信阳最大、最权威的房地产业界媒体,即日起,《信报楼市》楼市周刊开通投诉平台,客观公正地帮助你解决在购房前、购房时、购房后遭遇的房子质量、乱收费、违约等问题。

投诉方式:

1.拨打《信报楼市》楼市周刊电话:15188279333

15194487570 进行投诉。

2.发送邮件到15188279333@163.com 进行投诉。