

金楼市 周刊 Estate

最权威的财富地产杂志

广告进社区,收益该归谁?

[记者调查]

一年广告收入不低于23万元

昨日上午,记者来到了位于将军路上的楼盘。小区的规模比较大,物业是港联物业。走进已交付部分的小区入口,记者发现在小区的公告栏边上就有一块3米×3米的广告牌。而在小区的其他人流集中的地方,还有两块类似的广告牌。记者通过对靠近小区大门的几栋居民楼的逐一调查,发现进入每个单元门后,一楼的走廊墙壁上都有一块“樱花整体橱柜”的小型广告牌和一块

“分钟传媒B网”的电子广告显示器。按下按钮,电梯门打开的瞬间,迎面就可以看到电梯内的一栏广告。

记者获悉,这个小区已交付了3000多户,除去单身公寓部分,按11层小高层一梯两户计算,至少有100个单元,也就是说有100个电梯间。从现场观察来看,一个电梯间里有两幅平面广告栏和一块电视广告,合计300块。

一家物业老总透露,对于一个中档的新小区来说,平面广告一般500元~800元/块·年,楼宇视频一般1000元

~1200元/块·年。考虑到其他情况,每块广告牌可分别按600元/年和1000元/年计算,小区电梯间平面广告一年收入12万元,楼宇视频广告收入10万元。再加上分散在社区主要入口的户外广告,小区一年商业广告收入至少23万元。

业主们“一直被蒙在鼓里”

记者在小区内碰到的几位业主谈起此事无一不气愤,声称“一直被蒙在鼓里”。

这个情况,记者在小区业委会代表范先生那里得到了

证实。他告诉记者,由于小区交付刚满两年,业主委员会一直没能组建,只有临时代表业主同开发商和物业公司协商问题的三名业主联会代表。即便是他们,最初也没有得到物业公司方面关于在社区内引入商业广告的任何信息。

记者找到了港联物业招商部的一位工作人员。当记者以业主身份询问此事时,这位工作人员显得很不耐烦。

在记者表明身份后,他又改口说:“哪里有商业广告了?再说这个事情也不归我管,你去办公室找我们领导去。”

[权威说法]

业主享有广告收益毋庸置疑

据国务院2007年新修订的《物业管理条例》第五十五条:利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的,应当在征得相关业主、业主大会、物业服务企业的同意后,按照规定办理有关手续。业主所得收益应当主要用于补充专项维修资金,也可以按照业主大会

的决定使用。

江苏同大律师事务所唐律师和南京市物业管理办公室相关负责人表示,社区内的商业广告收入归全体业主所有毋庸置疑。但在具体程序和分配上,因为涉及到业主委员会成立需要一个过程,所以需由业主大会和物业公司协商分配与使用。比如尽快建立维修基金监管账户,将利用共用设施设备进行经营的所得

收入存入维修基金监管账户,维修基金用于今后物业的共用部位、共用设施设备保修期过后的维修、翻新、改造。同时,如果是由物业代管,物业应当将广告牌的收入每年至少要在小区公布1次,使小区广大业主进行共同监管。

“物业引入商业广告的事此前一直没顾及到。去年底开始续缴今年的物业服务管理费用时,才有业主提到这个问

题。”范先生表示,目前,业主代表已和物业方面达成一个协议:经物业合理提成后,其他的全部归所有业主所有,这笔费用按物业管理条例规定使用。

快报记者
刘果

本期导读

“秀爱巢·享晚餐”
报名最后一天

快报《金楼市》情人节“秀爱巢·享晚餐”活动启动后,两天内就有数十对新婚夫妇、情侣发来照片、打进电话。因读者参与热情高,为给大家更多机会展示爱巢,活动报名延续到今天。请将您的爱巢照片及买房心得发给我们。我们将从中选出十个最甜蜜的爱巢。每位爱巢的主人都将获得由《金楼市》提供的价值200元的餐券。

(活动相关内容
详见 B26 版)



首付5.4万起售

85m²水景三房

天润城十一街区

3180元/m²震撼起售

水景洋房·地铁大盘

Suning Huangqiu Tianruncheng



国际影星
天润城形象代言人 范冰冰

售楼处电话: 58579999·58491111

★中国超级名盘: 总建筑面积360万平米, 06年、07年C14F中国住交会中国名盘称号 ★地铁3号线、十号线、公交、地铁3号线苏新站西面天润城

天润城
Suning Huangqiu Tianruncheng

天润城专线
看房班车

广州路苏宁环球厦门口→湖南路苏宁环球购物中心广场
→大桥南路→大桥北路 天润城售楼处
(发车时间: 上午9:00、10:00、下午14:00、15:00;)

售楼处地址: 南京市大桥北路77号

☐ 苏宁环球置业公司 1360001100
☐ 网址: WWW.SUNING.COM.CN
☐ 投资方: 南京天华百润投资发展有限公司
☐ 营销代理: 南京世联 52334815
☐ 预售证号: 宁房预第200700842

贺苏宁环球商贸城
天润城店已开业

400 05 88 88 88 88 88
025 152 58 33 33 8282 7777

租赁咨询热线:
66629766