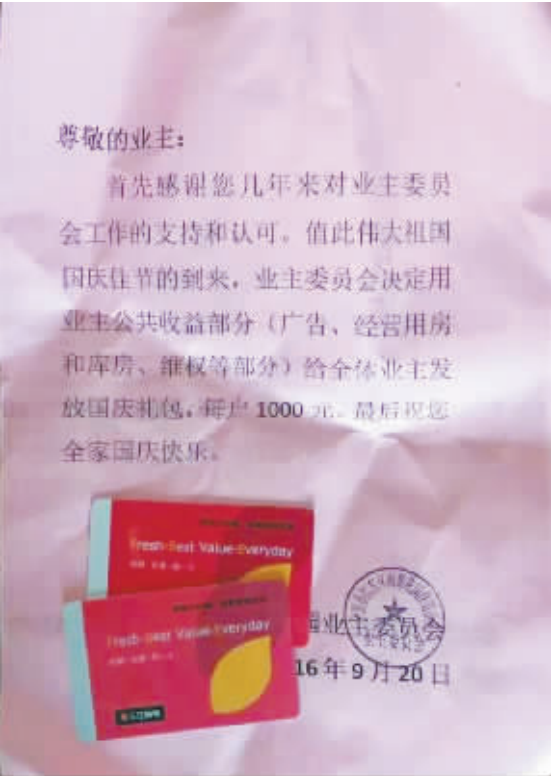


海景花园业委会给业主发红包

每户1000元,资金来源于小区公共收益

□记者 边城雨 通讯员 陈葛泉成

这几天,江东区海景花园小区的业主收到了一个意外惊喜,他们都拿到了业委会给他们发的国庆红包——1000元的超市购物卡。“我们小区一直管理不错,业委会的成员辛苦了,我们以后一定配合业委会的工作。”昨天下午,一名姓刘的业主对记者说。



图片由受访者提供。

198户业主每户能领1000元红包

昨天上午,记者在海景花园小区见到了小区业委会主任邱主任。邱主任说,本来他们想悄悄地给业主发个红包,低调处理,国庆了也图个喜庆。没有想到,引来这么多的关注。

他说,发红包的钱主要来自于小区的公共收益,这几年的公共收

益节余有300多万元,经过业委会开会讨论和公开征求居民意见,几乎一致通过。

演武社区居委会书记余磊对记者说,第一次公开发红包的时间是9月24日,当时他也参加了,发红包的地点在海景花园大门口。前来领红

包的居民很多,一片喜庆的气氛,当天就有近百户居民把红包领走了,都夸业委会这件事做得好。

截至目前,海景花园共198户居民,有128户领走了红包。还有一部分业主,他们已经通知到了,这几天应该陆陆续续就领走了。

发红包的钱来自小区公共收益

海景花园怎么有这么多公共收益呢?邱主任告诉记者,海景花园是2007年交付的,之前并没有业委会,他们这届业委会是2010年成立的。业委会成立之后,就想办法挖掘潜力,把属于全体业主的公共利益给监管起来。

“我们这届业委会上任之后,首

先到住建部门把小区的房屋测绘报告给复印一套,这里面记录了小区的所有资料,哪些是公共部位,哪些属于私人房屋都一清二楚。有了这份文件之后,我们就对小区公共资产进行了清理。”邱主任说,先是对小区地下库房进行了改造,然后再出租给业主,这一部分每年的收入

有十多万元。小区还有广告收入。在业委会成立之前,广告收入一直没有计入小区公共收益之中,后来经过完善,广告收入每年也有十万元左右。同时,还想办法堵漏洞,使小区的维护成本降低不少,也节省下来不少钱。

打算以后每年都给业主发红包

邱主任还告诉记者,通过几年的运行,业委会公共账户里的资金多了起来,除了正常的花销之外,账户里的钱也多了起来。钱平时都由物业代管。小区维修什么的需要花钱,先由物业向业委会打报告,经过

批准之后,再决定是否动用资金。物业报来的价格,他们要经过多方比较,最终挑选物美价廉的来做。

邱主任说,这次给业主发红包,除了要制造一个国庆喜庆气氛外,还是为了以后的工作更好开展。他

们这次发红包共花了不到20万元,账户上还有近300万元。按照目前的收益,他们打算每年都给业主发红包,以此来激发更多的人关心小区公共事务。

律师:法律法规没有禁止就视为允许

记者在采访中了解到,海景花园小区给业主发红包并非是先例,2013年,海曙联南社区也曾给小区业主发红包,每个业主一张价值100元的超市卡。

百丈街道物管站相关负责人表示,他们得知此事后,经过向上级物管部门请示,也认为这是一件好事,业委会当家做主做得好,小区居

民有收益,皆大欢喜,应该给予鼓励。

浙江正清和律师事务所律师谢银忠认为,依据《物权法》第79条、第80条的规定,建筑物的共有部分的使用所产生的收益应由全体业主共同所有,由全体业主通过业主大会决定该收益的使用;同时,依据国务院《物业管理条例》第55条规定,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。因此,建筑物的共有部分的使用收益应由全体业主共有,并由业主大会确定其使用。

律师认为,法律法规没有禁止业委会利用公共收益给业主发红包,就视为允许,并在小区维修基金充足的情况下向业主发红包未尝不可,但前提是要经过正当程序。

凭广告来访
即获1箱恒大冰泉

引爆黄金周
抢国庆特惠

82折

最高优惠达31万
总价69万。110m²湖畔精装大三房

欢乐国庆
美食嘉年华

无理由退房

山水城 月亮湾

双车位

二期即将全球发售
8652 8888
地址:镇海区九龙湖风景区主入口对面
(九龙湖镇政府对面)