



四季景园小区给居民发红包啦

业委会此次提前备下20万元现金 每户领200元 全部来自小区公共收益资金

“过年了，这红包收得让人心里舒服。”“我很激动，口罩都掩饰不了我内心的喜悦。”“业主委员会辛苦了，我们今后一定会更加支持他们的工作。”……2月1日上午，四季景园小区物业办公室前，洋溢着一片喜庆氛围，小区1885户居民每户都能领到一份“新春红包”——来自业主委员会派发的由小区公共收益资金支撑的200元现金。此前，该小区贴出公告要给业主发钱的消息，经本报报道后就引起了一众网友的“羡慕”。市政协常委、山东正航律师事务所主任李秋航表示，业委会给业主发钱事件虽小，却具有标本意义，值得借鉴推广。

提前备下20万元现金

1日上午8时许，离着通知发钱时间还有半个多小时，记者来到四季景园小区物业办公室时，小区业委会主任王文孟拎着20万元现金赶来。“昨天刚从银行取出来的新钞，交由物业人员代发。”王文孟告诉记者，小区新一届业委会成立4年来，此前也曾用收益资金给小区业主发放过花生油等礼品。今年，小区公共收益资金有盈余，讨论后决定给每户业主发放现金。这些收益资金，包括外来车辆等收取的费用。业委会用收益资金“打扮”了一番家园，让原本敞开的小区实现了封闭管理。

为今后更好地提升小区品质，启动小区公共收益资金发放2022年业主礼金，每户人民币200元。四季景园小区共1885户，此次发放总计377000元。发放范围为小区住宅楼业主，每户为一个单位(以产权证为准，每一个产权证为一户)。为让大家感受到新年的喜庆氛围，小区物业提前准备了红包，现金都被装了进去。物业工作人员提前根据住户情况，制作好了表单，业主拿着房产证和身份证前来，核对信息无误后，即可前往财务室领取红包。

考虑到发放时间一直到4月31日，持续时间较长，且现金存放起来不太方便，王文孟为首次发放只取出来20万元现金。“根据发放进度，随时可以到银行提取。”王文孟说。“我们大家都是没有工资的，全都是凭借着对小区的热情来为大家服务。”此次业主委员将公共收益资金让所有业主共享，让小区红利看得见、摸得着。

拿到红包居民笑开颜

“特别惊喜，钱是一回事，心



四季景园小区居民王女士领到现金红包。
徐美中 摄

情又是另外一回事。”发放现场，业主们有序排队领取。居民赵先生表示，发放崭新现金，很有仪式感。“钱虽然不多，但我们很开心。”走访中，多名业主表示，此前只听说过物业缴纳物业费，没想到现在业委会却主动为大家发钱，此举增加了邻里之间的感情。

“提前张贴了通知，并利用小区物业公众号发布消息，早晨上班我又发布了一遍。”小区物业工作人员表示，虽然发放工作增加了不小工作量，但看着业主们高兴，他们干起来也有劲。不仅业主开心，业委会成员也感到很自豪。王文孟告诉记者，业委会账号每笔支出都有记录，“这次公共收益发放完，也会公示明细。”“小区每一笔钱都应该用在实处，除了必要开支外，还有结余，我们讨论决定，没有必要留在账户上，既然是业主的钱就还给业主。”王文孟相信今年还会有更多收益，将根据业主意愿使用。

别样红包引来一众艳羡

“为啥发钱的都是别人家小区？我们小区怎么没有？”“简直就是一股清流啊。”“这个可以推广！”……四季景园小区业委会给业主发钱的消息，本报1月19日报道后，引来了一众艳羡，众多网友纷纷表达了对小区业委会做法的支持。与此同时，也有小区业主低调“晒”出了所在小区业委会的“豪横”做法：香山美墅小区业主称业委会给每户发放了500元。

近年来，在物业缴费中业主和物业长期存在争执，多有业主对于某项物业款项收取不合理的控诉，尤其是公共区域的费用及收益是业主最为关心，也是矛盾最为集中的地方。毕竟对于业主来说，公共区域的公摊费是一分不少地在缴纳着，但收益大多数时候却半分都看不清。对于公共区域的收益都是属于全体业主的共同收益，但大多数业主却只能看到自己交出去的责任，而看不到收回来的权益。

■专家点评

事件虽小却值得借鉴推广

“业委会给业主发钱事件虽小，却具有标本意义，值得借鉴推广！”四季景园小区业委会给业主发钱的事情，也引起了市政协常委、山东正航律师事务所主任李秋航的关注。李秋航此前在市两会上也提交了一些有关物业管理问题的提案。

李秋航表示，公共收益是建立在物权基础上的一项法定权益，根据《中华人民共和国民法典》规定，小区业主除了对自己持有的不动产权属证书中登记面积享有权利外，还共同对其他业主共有的面积，如小区道路、绿地(附着物)以及其他公共场所、公用设施和物业服务用房享有支配和收益的权利。建设单位、物业服务企业或者其他管理人等利用业主的共有部分产生的收入，在扣除合理成本之后，属于业主共有。

李秋航表示，成立业委会是权利的体现，建议并支持广大业主成立组织业委会以保障权利。对于业主而言，公共收益带来的福利可以让他们有更多获得感。在李秋航看来，业委会之所以能够给业主发放红包，原因便在于业委会尽职履责。但现实情况却是，小区业委会经常“缺位”。有些小区即便成立了业委会，也没有成熟化、专业化的能力，很难对小区物业管理进行监督。在这种情况下，四季景园小区能出现这样一件具有正向激励意义的事情，自然就火遍全网了。此举无疑可以唤醒业主作为小区主人翁的意识，激发他们共同搞好小区管理的热情。而当业主和业委会、物业同心同力，小区也将变得越来越好。

从目前来看，对于业主的公共收益权来说，虽说并不缺上位法律的赋权，但现实生活中这些公共区域收益往往都是由小区物业代收，如果小区物业不主动公示就很难监管。就此而言，相关部门要主动作为，尽职履责。“业委会向业主发钱”原本不应是一件稀罕事，希望这样的“小事”随着小区业主意识的增强而越来越多。

观海新闻/青岛晚报 记者 徐美中

讲文明 树新风 公益广告



文明青岛官方微信

用心关爱 呵护成长



关心关爱未成年人成长是我们共同的责任

天气预报

市区 今天 多云 南风 3-5级-1℃~2℃ 明天 晴 南风 3-5级-1℃~4℃

崂山 晴 -2℃~4℃ 即墨 晴 -5℃~6℃ 胶州 晴 -3℃~7℃ 黄岛 晴 -3℃~4℃ 莱西 晴 -6℃~6℃ 平度 晴 -5℃~7℃

彩票开奖

七乐彩 第2023010期
06 12 20 21 22 28 29+25
福彩3D 第2023022期
4 4 6

