

# 小区广告,谁说了算?

记者 马丽

## 新闻追问

### 问真相

“业主安装广告牌,未经物业同意。结果,业主和物业的小纠纷演变成了持械打砸事件。”9日,咸宁新闻网(咸宁论坛)网民“一杯水”说,这一事件的业主是他朋友,朋友的公司被物业打砸得稀巴烂。此事发生后,他有几个疑问:每个小区都是广告满天飞,这些广告是谁安装的?业主是否可以装广告牌?广告是否收费?收益属于谁,用到了哪里?12日,记者对此进行了了解。

## 1 小区广告,谁在安装?

“一杯水”的朋友田先生今年2月中旬,将广告公司搬到1+8时代广场小区22楼。由于公司换了地址,他就在小区内张贴了提示广告牌。小区物业没有事先告知就把广告牌拆了,他找物业公司理论时,双方发生纠纷,并引发冲突。

事发后,物业公司一直没有处理此事。3月29日,他到小区物业公司讨要说法时,双方再次发生肢体冲突。他到派出所后,公司员工告知公司被人砸了。

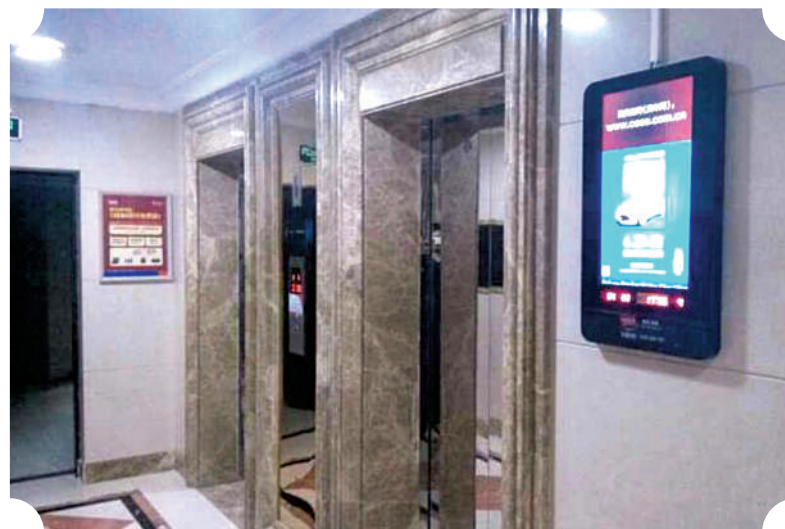
物业一名相关负责人称,物业提前告知了田先生,要求其拆掉小区内的广告牌,通知无效后,物业才拆了田先生公司的广告牌,双方由此发生纠纷。当日上午,因话语不和,动手打人,还砸坏了一些办公用品。一个小纠纷,最后发酵成打砸、

伤人、毁坏公私财物事件,真是得不偿失。事后,很多人开始关注一个现象:每个小区里都张贴着各种广告,或竖着各类广告牌、广告屏,它们都是谁安装的呢?为何可以安然无恙?

12日,记者走访了航天花园、大楚城、御龙花园等小区,绿地上、墙体上等地,随处可见广告:家装的、门窗的、通讯的……而电梯间里,犹如广告墙似的,贴满广告。

“不知道它的‘来龙去脉’。”在航天花园小区,当记者问是否知道这些广告是谁安装时,一名姓陶的业主如此说。

和这位业主一样,很多业主对于小区广告都不知情,处于“云里雾里”状态。“但我们还是蛮想知道这些广告的出处的。”家住大楚城的一位业主说。



## 2 小区广告,谁在收费?

“广告商在小区投放广告,要给物业交租金。”12日,曾在温泉一家广告公司任职过的方菲说,很多小区的物业,根据不同的位置、广告的大小,收取每月几百上千不等的费用。

如此的话,小区公共区域广告收益不少。那么,这笔费用流向何方呢?记者采访物业时,有些物业对此决口不提,有些物业称用来补贴物管费。

一小区物业经理称,他们负责的高层住宅楼都有电梯轿厢广告,所得收益都用于小区日常物业养护,包括人员工资、设备老化更换、电梯维护费等费用。

“无论物业费收缴比例如何,都需要物业来支付。”该经理称,以该公司服务的小区为例,按照主管部门的要求,保洁等方面共需3名主管,而为了节省人员开支,不得已精简为2名

主管。该经理说,根据该小区2015年度物业管理服务项目收支情况公示来看,除去人员工资、共用设施设备日常运行维护费、清洁卫生费、绿化养护费等各类支出后,甚至还亏损不少钱。

“除了个别住户欠缴物业费外,近几年物价持续上涨,人工成本不断上升,都是物业亏损原因,所以我们只能通过经营收入来弥补,例如电梯广告。”这名经理说,小区没有成立业委会,他们也就自作主张将这笔钱花在了业主身上,没有公示及告之。

另一家物业的相关负责人也称,这笔广告收益物业用于补贴物管费。因为物管成本连年上涨,而业主都不同意物管费涨价,这笔广告收益只得弥补支出,为的是保持物管费不涨价和物管水准不降低。

## 3 小区广告,谁来受益?

记者采访了我市法律界人士,他们表示,物业在小区内公共区域发布广告需经过业主同意,而在双方无明确约定的基础上,所得广告收益应归业主所有。

律师张贵兵说,《物权法》及最高人民法院关于审理建筑物区分所有权的相关纠纷问题的解释中,明确界定了包括建筑物基础、承重结构、外墙、屋顶等这些基本的结构部分,包括楼道、楼梯、电梯、大堂、消防、公共照明、大堂里的公共照明这些附属设施、设备等,都属于业主共有的公共部分。

他认为,明确公共部位后,可从两方面看待物业用公共部位设置广告的问题。业主在购买房产时与物业公司签订的《物业服务合同》中,是否明确约定了广告收益情况,如有约定,双方均应当按照物业服务合同的约定执行;如果物业公司没有与业主达成一致意见,根据《物业管理条例》

第五十五条的规定:“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、物业管理企业的同意后,按照规定办理有关手续。”因此,物业公司无权未经业主同意私自利用、安置广告设施。对于广告收益的使用问题,首先原则仍然是物业和业主有约定的,按约定处理;没有约定或者约定不明的,同依据《物业管理条例》的规定,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。物业公司应该每年公示一次利用公有部分产生收益的财务报表,让业主心知肚明,减少纠纷和矛盾。

另外,对于田先生安装提示广告的事,一名姓刘的法律工作者称,如果是提示广告牌,那属于善意利用,是可以安装的。但如果是广告宣传牌,那就要经过业主和物业的同意,租赁费由业主所有。

# 快走中的慢风景

记者 朱亚平

“早上7时30分,从希望桥到双鹤桥,大叔与你约,欢迎同行者加入。”10日一早,“俺大叔”在微信朋友圈内发了一条信息,引起不少网友围观。

13日中午,记者如约在温泉希望桥附近见到了这位自称“大叔”的周叶明。中等个头,一身黑色运动服,脚踏白色运动鞋,腰挎一水壶……看他一脸汗,记者才知道他刚刚快走下班回来。

选择快走上下班,源于6年前自己的身体情况。

6年前,周叶明被调到温泉双鹤桥附近一家企事业单位上班,由于身体、心理等各方面原因,身体出现“报警”

信号。

“那时,大病小病让我的身体状况每况愈下,女儿给我办了张健身卡,鼓励我去健身。”周叶明说,在健身房运动了一段时间后,他便想着,不如到室外去走,那样更有趣味。于是到湓河边的景观道快走。

每天至少走一小时的自我规定,是周叶明在跑步机上算出来的。“以前有个健身教练跟我说,要想运动有效果,一次至少要消耗400大卡才行,我一边走一边算,在跑步机上一小时走6公里,但在马路上快走花的时间要更长一些。”

快走运动让周叶明的身体有了很

大变化,精神也变好了许多。此后,快走运动便成了周叶明的一项固定运动。

很多人觉得走路上下班,是件很无聊的事情,但周叶明认为,这是个很好的锻炼机会。“每天早出门半个小时,回家再晚半个小时,健身效果明显。”

去年,周叶明学会了用微信,他每天在微信朋友圈内发散步邀请。同在一个小区的小伙子小强、小吕先后加入到了他的快走队伍。

一路上,三人边走边聊,一边拍下沿途风景:蓝蓝的天空,绿意盎然的景观带,花鸟丛中,与自然融为一体的背景,幸福满满的自拍照。

在周叶明眼里,每天快走在同一条路上,风景不是一成不变的。

周叶明认为,自己是最早感受到春天来了的人,因为他会在某一天快走的路上发现,某一根柳枝上抽出了新一年的第一抹新绿;湓河上的那些桃树,一开始还是桃花朵朵,后来又挂起蚕豆般大小的果子。

“对我而言,除了风景,这一路上还有各种生命的召唤。”周叶明说,路上的一切,他都视为朋友,珍之,爱之。



## 冬季衣服如何清洗?

【网民咨询】网民“zxfree”询问,最近温度趋于稳定,衣服要换季了。春天的衣服拿出来,冬天的衣服也该彻底的清洗了,请问有哪些清洗的小窍门呢?

【记者打听】10日,一家服装干洗店老板支招。对于加厚打底裤,要尽量用温水手洗。切忌用硬肥皂打磨或撒上洗衣粉搓揉。洗的时候最好先用温水泡上半个小时,然后加入洗涤剂揉搓一阵,再换一次温水,浸泡半小时后再清洗。用洗衣机清洗连裤袜时,最好先把连裤袜放在网袋中,以免变形。

大件衣服羽绒服,可将中性洗涤剂溶入30℃的温水中,把羽绒服放入其中浸泡一刻钟,然后用软毛刷轻轻刷洗。羽绒服洗好后,不能拧干,应顺着纹路两手对着挤压,再悬挂晾

干,禁止暴晒或熨烫。晾干后,可轻轻拍打,使羽绒服恢复蓬松柔软。

羊绒类衣物,必须干洗或低温手洗。干洗对恢复羊绒的光泽色泽和丰沛手感,见效极快,建议每件羊绒衣物每年干洗两至三次,其余时间低温手洗。

手洗时,可选择中性的羊绒洗涤剂,水温在30-35℃之间,浸泡衣物10分钟后用手轻轻揉搓,再低温漂洗两次即可。收藏羊绒衣服时,要注意防蛀,可将防蛀药丸用双层棉纸包好,放入羊绒衣的衣袋里,或放在两件叠放的羊绒衫之间,更好的办法是将放有防蛀虫药丸的布袋悬挂在衣橱里。

(整理 记者 赵晓丽)



## 网民在线

## 新鲜水果如何挑选?

【网民咨询】网民“茶香飘万里”咨询,春天是长个子的季节,家里孩子每天都需要吃水果来补充维生素。那么,如何为孩子挑选新鲜水果呢?

【记者打听】做了10年水果销售生意的吕叶介绍,挑选水果时,应尽量选应季的水果,不要选择反季节的水果,因为反季节的水果售价比较高不说,还可能添加一些激素和不安全的化学物质。

选水果可通过以下方法:望:大小、形状、色泽。好的水果一般都是中等大小,色泽均匀,最接近植物分类学描述外形。水果上出现差别太大的两种颜色(比如深红和深绿),这

样的果子吃起来不是偏酸就是偏涩,也有可能是甜过头。

闻:香气。成熟的水果会散发出特有的香味,可闻水果的底部,香气越浓表示水果越甜。

问:生长期。对自己常吃的几种水果进行资料收集,了解其生长期和生长条件、环境等,在挑选水果时能提高辨别能力。

切:触、压、水试。针对一些需要去皮的水果,比如柑橘类和西瓜要用手指仔细触摸。过于粗糙的表面代表着皮厚,因为粗糙是果皮组织增生所致,但过于光滑说明果子可能还没成熟。

同时,挑选时可轻压水果,一方面可以判断皮的厚薄,一方面可以判断成熟的程度。

(整理 记者 朱亚平)



## 通山一医院私收停车费?

物价部门:医院并未违规

本报讯 记者朱亚平报道:10日,有网民在咸宁新闻网(咸宁论坛)上发帖称,通山新人民医院违规收取停车费,请相关管理部门迅速查一查。当日,记者进行采访了解。

网民“云淡风清”发帖称,他是通山县一位普通居民,前段时间,他送一位亲戚到县里新人民医院住院,将车子停放在停车场1个多小时,竟然还要收费。请问通山县新人民医院停车违规收费政策依据在哪里?是否属于违法行为,请相关管理部门给予网民一个说法。

随后,记者联系了通山县物价局。相关负责人表示,经该局检查人员调查核实,县人民医院

停车收费没有违规。

据介绍,收费标准、收费依据都已公示在停车场出入口。根据《关于县人民医院停车场服务收费标准的批复》(通价费规[2015]36号)文件规定,县人民医院停车服务收费实行政府指导价管理,分时段计费,具体收费标准为:中、小型汽车每次停放1小时内不收费,停放1小时以上至4小时的每次收费3元(含4小时);4小时以上至12小时每次收费5元(含12小时);12小时以上至24小时每次收费10元;超过24小时以上的每超过1小时加收1元(不足1小时按1小时计算)。摩托车、电动车、自行车按规定停放到指定的停车棚停放,实行免费。

## 百合山采石场尘土飞扬

相关部门:已组织协调处理

本报讯 记者王莉报道:近日,有网民称:嘉鱼百合山采石场尘土飞扬,严重污染环境,严重影响居民生活。此帖引起网民关注。

网民“高晓阳”在帖中称,自今年嘉鱼百合山采石场开工以来,每天大量重型工程车经过八斗至高铁段公路(160辆以上,每辆车每天来回10趟以上),致使该路段晴天尘土飞扬,能见度不超过一米,不仅对该路沿线居民生活造成极大影响,也是一个极大的安全隐患,该路段曾多次发生交通事故。为此,当地村民希望尽快解决现状。

对于网民反映的问题,经高铁镇镇人民政府调查:相关路段全长约6公里,百合矿业、鑫九龙矿业九龙山等在采石运输过程中造成粉尘污染,同时因该路段

原设计承载标准不能满足企业重载货车运输要求,导致路面破损,并对群众出行带来交通隐患,2015年该路段发生交通事故4起,所幸无人员伤亡。

该镇已组织镇交警中队、村委会以及企业负责人和群众代表召开协调会。经协调,八斗路从八角角方向至熊家湾路段由九龙矿业负责清扫和洒水降尘,熊家湾至高铁岭镇镇区路段由百合矿业公司负责清扫和洒水降尘,并由村民进行监督。

鉴于部分企业运输车辆存在超限和加装挡板等违法行为,由镇交警中队责令进行整改,拆除挡板,车辆出矿山前覆盖油布,防止运输过程中出现抛洒。另外,高铁岭镇已向上级申请,拟于今年对该路段进行升级改造。

## 城区一豆腐坊污染环境

环保部门:正督促整改

本报讯 记者赵晓丽报道:近日,网民“陈”反映,温泉滨河财苑小区位于滨河西路白茶村,村内环境优美,然而,里面的一家作坊却让居民们叫苦不迭。豆腐坊的油烟味,熏得住户不能开窗。

这位网民表示,豆腐坊经营的场地是该老板的自建私房,已在此处经营了11年。每晚11点多,豆腐坊就会开始打豆腐,一直忙到凌晨3点多。豆腐坊长年累月的工作,让小区的居民怨声载道。

据了解,对于豆腐坊的油烟问题,小区居民曾跟豆腐坊的老板交涉过,但收效甚微。在多次交涉无果后,居民联名向市环保部门反映。

豆腐坊的大气污染问题,引起了环保部门的重视。经过一

番调查走访,3月底,市环保部门工作人员找到了豆腐坊的老板。老板表示,自己有整改的打算,但一直没找到合适的搬迁位置。在工作人员的耐心劝导下,豆腐老板表示会尽力改善烟卤和机器噪音的问题。

市环保部门认为,豆腐坊产生的烟尘确实对居民的居住环境造成了污染。对于豆腐坊的整改,市环保部门表示,将密切关注,等其整改到位后,会到实地进行勘察。根据整改的检测结果,再来做出相关的处置决定。

网民“墨马姑娘”认为,树立环保意识,建设美丽家园,是每个公民应尽的本分。希望大家能够克服眼前的困难,一起呵护我们的蓝天白云。

## 楼上漏水楼下遭殃

业主期待:早日解决

本报讯 记者马丽报道:近日,网民“李先生”称,楼上住房漏水,他住楼下遭殃。但楼上业主因不住此处,对此也不闻不问,“李先生”甚是苦恼。

该网民住在咸安桂竹新天地。他家在五楼,楼上的房子漏水,因为无人管理,已经连续三年漏到他家。而六楼的业主一直没有出现,这让漏水问题迟迟得不到解决。

在这个雨季里,该网民家被水泡得墙体起泡,墙皮脱落。12日,该网民说,他给楼上业主打电话,告诉他漏水事件,叫他把钥匙送过来,开门处理此事。但楼上业主没有出现。

前几天,在物业的帮助下,该网民请一名开锁师傅,把六楼打开,将下水道周围的垃圾处理干净,但只能保证暂时不漏。该网民说,六楼是一个复式

楼,一到下雨天,雨水就流到露台,由于露台被垃圾堵死,导致雨水顺着露台流到楼梯,流进房子,然后渗进该网民家。楼上的业主先后在碧桂园小区买了房子,从2014年起,就没有再管理这里的房子。该网民家也连续三年被雨水浸泡。

“两个卧室、客厅、餐厅都出现了问题。”该网民表示,非常烦恼,天一转暖,墙就掉皮、发霉。如果不把六楼漏水问题解决,以后会长期遇到这样的问题。

对于该网民的苦恼,物业也曾多次打电话与六楼业主联系,但都没有成功。小区物业相关负责人称:“没办法,只能开锁解决问题,已经开了三次锁了。”

俗话说,远亲不如近邻。该网民遇到这样的邻居也只能自认倒霉,但他依然期待,楼上业主能早日来解决漏水问题。