

襄垣县住房和城乡建设管理局

关于物业服务住宅小区公共收益公示管理的 通 告

为进一步规范我县住宅小区物业管理活动，切实保障业主的合法权益，提升公共收益管理的透明度与公信力，现就住宅小区公共收益收支情况公示相关事宜通告如下：

一、公共收益的来源及归属

公共收益是指利用住宅小区物业管理区域内业主的共有部位、共有设施设备，用于生产、经营、租赁等获取的收入，扣除法定税收、能耗、人工等管理成本后，获得的收益其来源一般包括以下内容：

1. 利用非规划类车位、业主共有道路或场地停放车辆所得的收益；
2. 利用业主共有场地开展商业活动及投放快递柜、饮水机等设施所得的收益；
3. 利用业主共有场地、灯箱、单元门、外墙、屋面、围墙、大门道闸等设置户外广告，以及利用电梯轿厢、单元门厅、走廊通道等设置室内广告所得的收益；
4. 利用全体业主共有的文体设施所得的收益；
5. 利用业主共有的配套房屋所得的收益；
6. 对通信运营商设立的通信基站等设备所得的收益；

7. 相关单位或个人因共有部分支付的归全体业主或部分业主的违约金、赔偿金、旧设备残值等;
8. 公共收益利息等其他收入;
9. 其他依法属于全体业主的收入。

二、公共收益使用范围

公共收益应当主要用于补充住宅专项维修资金，也可以经业主大会同意用于下列开支：

1. 共用部位、共用设施设备的中大修、更新、改造;
2. 共用部位、共用设施设备的应急处置费用，如：电梯故障，消防设施故障，屋面、外墙渗漏、产权归业主的二次供水水泵运行中断，排水设施堵塞、爆裂，楼体外立面存在脱落危险，其他危及房屋使用和人身财产安全的紧急情况等;
3. 业主大会和业主委员会工作经费;
4. 业主委员会人员的报酬或补贴;
5. 对公共收益的审计、信息公开费用、税费;
6. 业主共同决定用于物业服务的其他费用。

物业服务合同中约定的属于物业服务费承担的维修范围，不得在公共收益中列支。公共收益管理单位应在小区管理规约、公共收益使用办法中约定公共收益列支的相关内容应当制定公共收益年度使用计划，经业主大会决定后使用公共收益。任何单位和个人不得非法侵占、处分或者挪用公共收益。

各物业服务企业将服务住宅小区 2024 年 1 月至 2025 年 3 月

前的公共收益收支事项明细表公示张贴于小区宣传栏，公示期不少于1个月。在此期间，襄垣县住房和城乡建设管理局将对住宅小区公共收益收支情况进行监督检查，进一步规范住宅小区公共收益管理，鼓励广大业主积极参与，共同监督小区公共收益使用程序，维护业主合法权益。

襄垣县纪委监委监督举报电话：0355 -7226336。

襄垣县住房和城乡建设管理局监督投诉电话：0355-7222587