

# 小区广告费成物业“私房钱”?

## 近八成居民不知道收益去向

“小区内广告这么多,究竟这些广告费去哪了?作为业主我们应该知道。”近期,本报接到读者李女士来电,反映她所居住的小区各种户内外的广告收益,作为小区业主根本不知情。记者在调查中发现,小区清楚了解户内外广告收益情况的业主微乎其微。

文/片 本报见习记者 赵克

### 部分住宅小区 商业广告很多

记者近期走访了章丘齐鲁涧桥、福泰新都城等大型的住宅小区,发现各个小区内的显著及空闲位置都有不少的广告位。以齐鲁涧桥为例,位于鲁宏大道西口的公共广场上就有某企业的宣传广告。另外在小区门口的公告栏以及部分楼道都有不少的商业广告。

居住在这里的王女士对记者说,平时工作很忙,周末也忙着出去玩,没有太多时间和闲心来关注小区里的事情。“只要广告‘无伤大雅’,我们也就睁一只眼闭一只眼,不过有些创意广告也蛮有意思的。”王女士说,她住的是多层,没有电梯,如果在电梯内看一些有趣的广告,也是一种打发时间的方式。

“我们要把广告撤下来,又有别的商家来做广告了,马上就要换新的了。”在福泰新都城小区的电梯里,正在更换广告牌的一位工作人员表示。记者注意到,高层住宅小区除了电梯内的三面墙有镜框广告牌之外,不少公共区域的墙面、户外灯箱等也挂满了各种广告。据记者了解,

这类广告的内容涉及数码、通信、培训、理财等。据业内人士介绍,这样的广告被称为分众广告,主要针对写字楼、新建封闭小区以及高档社区。

随着章丘各大小区的逐渐建成,在小区内做分众广告的多了起来。“除了电梯内的,有些广告公司还承担了露天和户外的广告。”这位业内人士表示。

### 多数业主不知 广告收益去向

记者随机在章丘几处大型小区询问了多位业主,对于电梯内的楼宇广告收益等问题,多数业主表示不是很清楚,有些业主也表示对此无所谓。“说实话,我们这种年轻的上班族,就算是有疑问,也不会太关注这种楼宇广告的收益,毕竟工作忙。”而另一位业主也表示虽然不清楚,但找物业也挺麻烦的,所以就没有关注。

“我们小区有些外来的车进小区是需要收钱的,停车费去哪了我们也不知道。”另一位业主对收益问题产生了疑问。记者在调查中发现,在几处大型的住宅小区,广告是什么时候进来的,谁同意进来的,怎么进来的,商业广告的收入多少,以及资金具体流向,八成的业主表示自己一点都不清楚。并且都表示,根本



小区里的户外户内广告。

不清楚电梯广告收益给了谁。

### 对此大多物业 不想正面回答

对于小区户内外广告的具体收益问题,记者咨询了章丘多家小区的物业,部分物业公司对此问题并不想正面回答,大多回应不清楚或不了解。有的物业公司则表示,这是物业与业委会的协议,无法对外公布。

“别看收费不高,长年累月下来收入也不少呢。”济南一家物业公司的负责人对记者说。据介绍,外来小区停车费,再加上地下停车场广告、户外灯箱广告、小区广场展览、宣传栏广告

等收入。以电梯广告为例,一般情况下,电梯广告都是由广告公司承包经营,需要与物业公司协商。“小区内广告的价格一般与广告内容、位置和时间长短有着密切关系。”这位负责人介绍,一般小区内一部电梯的广告收入可达百余元。

记者咨询了章丘几家物业公司等了解到,目前小区的物业费收入有电梯保养、电梯电费、人员工资等很多开支,根本不能维持公司正常运转,只能拿一些广告费填补不足,而这个钱一定会通过业主委员会向业主公开。但记者走访以上小区的业主均表示,并没有收到物业公司公开相关的收益。

### 律师>> 小区广告收益 业主有知情权

省政协委员、山东法策律师事务所主任张法水表示,《物业管理条例》明确规定,这部分归全体业主共同所有和支配,物业管理公司在物业管理合同没有约定的前提下无权擅自挪用;而且利用小区公共区域进行经营,必须征得业主同意。《物业管理条例》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、业主大会等同意后,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。

## 齐鲁晚报《今日章丘》

6月6日,《齐鲁晚报·今日章丘》创刊!

作为章丘市也是山东省发行量最大、社会影响力最大的都市类报纸,其传阅率和平均阅读率居全省平面媒体之首。现面向社会公开招聘业务人员和合作代理:

### 业务人员:

1. 熟悉广告洽谈业务,了解客户市场需求。
2. 具有吃苦奉献精神,较强语言沟通、表达能力。
3. 拥有一定的客户资源和行业实践经验者优先。
4. 年龄20岁以上、50岁以下,专科以上学历,专兼职均可。

### 合作代理:

1. 合作商家:行业内具有一定的经营规模和品牌影响力,长期稳定的广告投放需求。
2. 行业代理:具有广泛的行业关系资源,一定的广告宣传策划经验,能够完成行业计划指标。
3. 合作代理模式、标准,具体详谈。

热线: 15588817188

地址: 明水铁道北路中段(农贸市场对面)

