

物业向业主派发收益红包

省城一小区盘活公用车位,半年返还小区居民租金六万多元

本报5月12日讯(见习记者 陈伟) 当不少物业公司正在为收不齐物业费而焦急的时候,近日,省城港澳花园小区的华创物业却通过减免物业费的方式,向小区业主派发起了“红包”,总额60980元。

12日,在港澳花园小区的宣传栏上,记者看到一张《关于港澳花园11年度05月—10月公共车位租金收益分配》的公示,公示上详细记录着划定53个停车位的成本以及出租停车位的收入等,从中可以看到,物业共向小区业主分配收益60980元。

业主马先生的房子有150多平方米,由于此次物业派发“红包”,6个月他总共可少付物业费117元,虽然不多,但马先生却非常高兴。他告诉记者,原来的时候,整个小区就是一个巨大的停车场。由于车位有限,

不少业主在小区里随意停车,消防通道经常被堵塞,小区草坪也经常遭殃。小区之前的物业对此却没有采取任何措施,导致小区的环境越来越差。“到了2010年11月份,华创物业正式进驻小区,我们当时对他们的服务也有些不信任。”

但是,华创物业随后的举动让马先生服了气。物业公司沈经理向记者介绍说,刚进驻小区的时候,物业自费十几万元,对小区的硬件设施进行了彻底改造,包括更换消防栓、重设门禁和道闸,栽种新树等。对业主反映最多的停车问题,物业在前期调研取得大部分业主支持的情况下,重新划出了53个停车位,并在多位热心业主的监督下,顺利出租给小区业主。

“地上车位45个,每月租金200

元,地下车位8个,每月租金400元。租到车位的业主一次性将半年租金全部交付,总共73200元,去除成本4900元,收益达到60980元。这53个车位占用的是小区公共空间,所有收益理应还给业主。”沈经理表示,折算下来小区所有业主平均每户每平方米少交物业费0.13元,而拥有地下车位产权的业主还可额外领取每个车位78元的费用。“对于这78元金额,既可充当物业费,也可充当地下车位的照明卫生费,业主可以自由选择。”沈经理表示。



●相关解释

如何确定承租业主

在不影响小区其他功能的前提下,华创物业共在小区里重新划出53个停车位,包括地上45个,地下8个。毕竟停车位仍然少于业主的需求,如何确定53个车位的承租业主,成了新问题。对此,物业经理沈先生告诉记者,划出停车位后,他们在小区进行了公示,并给每个车位编了号码,有意承租的业主可以来物业登记,最后共有

90余位业主登了记。

“到底如何才能最公平呢?我们采取了抓阄的方式,按业主数量发放了等量的序号,按照登记的先后顺序来进行抓阄,抓到53号之前号码的业主按号码大小选择车位,比如1号第一个选择车位,依次类推,最终确定了53个停车位的主人。整个抓阄过程有两名热心业主全程监督,确保过程的公平。”

53个车位租金咋确定

港澳花园小区共有地下停车位216个,地上车位29个,当时开发商售房时,这些车位已经全部售出,价格为地下车位16万,地上车位8万元。正是根据这些停车位的出售价格确定的租金。

华创物业经理沈先生告
诉记者,按照现在的定期存

车位租金收益如何分配

沈经理向记者介绍说,此次租赁停车位是一租6个月,租金也是一次性交齐。而整个收益分配完全是按照物业法的相关规定。比如地上公共车位租赁净收益归全体业主所有,按小区房屋专有部分建筑面积总和进行均分。部分车位净收益为44100元,而总面积为57667.23平方米,这样可以计算出小区

每平方米专有部分建筑面积每月可分摊0.13元(44100元/57667.23m²)。而地下新划出的8个公共车位租赁净收益只归拥有地下车位产权的业主所有,按照地下车位的数量进行分配,地下车位净收益为16880元,地下共有216个停车位,这样每个车位6个月可分得78元(16880元/216)的冲抵金额。(陈伟)



港澳花园一业主仔细查看着这些收益到底如何分配。 见习记者 陈伟 摄

SUNING 苏宁电器

本店广告仅限济南苏宁电器各店及章丘店、济阳店
活动时间：2011年5月14日-2011年5月15日

来苏宁把幸福搬回家

三大理由到苏宁

- 全城送券 即买即兑 又快又好
- 苏宁科技 手机支付 方便实惠
- 超深空调 以旧换新 即拆即装

买空调 趁现在

10000台特价空调空降泉城

空调 买空调，趁现在

购空调单品：

满1000元 加赠电吹风或蚊香两件套
满3000元 加赠电磁炉或电饭煲

购空调累计2件以上：

满888元 加赠19寸液晶一台

迎夏空调大让利 团购越多越便宜

购1柜+1柜 成交价	280元
购1柜+2柜 成交价	380元
购1柜+3柜 成交价	500元
购2柜+2柜 成交价	600元

惠万家空调

大1P冷暖挂机 优惠价 **1899元**

大2P冷暖挂机 优惠价 **3750元**

买两柜而浦空调满12999元 加赠价值2100元1P冷暖空调挂机

约克空调

2P冷暖变频双联机 优惠价 **8930元**

美感的克空调满8900元 即赠19寸液晶电视一台

购冰箱洗衣机单件额外赠

购滚筒洗衣机 加赠精品2件套
购三门冰箱 加赠精品3件套
购对开门冰箱 加赠洗衣机电机

购冰箱洗衣机套购更优惠

满4000元 立减200元 再加赠精品3件套
满8000元 立减300元 再加赠品牌电压刀锯
满8000元 立减400元 再加赠名牌洗衣机

海尔 变频滚筒洗衣机 5公斤 优惠价 **1619元**

美的 变频滚筒洗衣机 5公斤 优惠价 **1799元**

三星三门冰箱 优惠价 **1530元**
海信三门冰箱 优惠价 **2070元**
海信对开门冰箱 优惠价 **3699元**

彩电精品 海量特惠 苏宁独享

32寸国产液晶电视 优惠价 **1666元**

AOC 32寸LED 优惠价 **2399元**

42寸LED液晶电视 优惠价 **3590元**

合资52寸LED 优惠价 **11999元**

合资32寸LCD 优惠价 **2348元**

37寸国产液晶电视 优惠价 **2499元**

合资46寸液晶电视 优惠价 **5798元**

国产58寸超薄3D电视 优惠价 **12599元**

24小时全国统一服务热线：4008-365-365 | 地址：山东省济南市历下区经二路10号 | 苏宁电器集团采购部