报眉广告 139 307 58 496
售楼
黄骅市阳光新城，多层黄金二楼，精装修，拎包入住，65平方米，带储间，61万元。
电话：18932770660

电梯内广告五花八门，可挣的钱去了哪儿？很多居民不知道——

小区电梯广告，岂能成为糊涂账

本报记者 霍钢杰 摄影报道

房子越来越高，电梯越来越多，电梯里五花八门的广告也越来越多。平面广告、音频广告、视频广告……很多市民表示，从进电梯到出电梯，都在被动“欣赏”不同的广告。

可是，大家知道自家小区一年的电梯广告收益有多少吗？这笔收益归谁所有？这笔收益又用在了哪里？对此，记者近日进行了探访。

市区多个小区：

电梯广告数量很多 内容五花八门

在恒大城小区，记者进入了该小区的17号楼、15号楼、14号楼等多栋住宅楼。在这几栋住宅楼电梯间的墙面上，均有一块电子屏。电子屏幕上滚动播放着商业广告，电子屏的下半部还张贴有4个面积较小的纸质广告。

在电梯门外侧，贴有恒大的地产广告。电梯轿厢里，左右两侧各悬挂了两幅长方形的平面广告框。在电梯门内部两侧，分别为电梯按键和一个播放着视频广告的电子屏。

在御河新城小区，记者进入了多栋住宅楼。每部电梯里，除了正对电梯门位置和轿厢两侧张贴的共计4个平面广告，电梯轿厢上方的角落里还安装了音频广告播放器，重复播放着广告宣传语。

此外，记者还探访了通翔园、世纪家园等多个小区。除个别外，大部分小区电梯内有广告，且类型多样，涉及电商平台、医疗美容、白酒饮料、宽带安装、家装设计、家居定制、招聘、饰品、教育、健身、饭店、物品回收等。

同时，记者也随机采访了一些小区业主。

世纪家园小区业主胡先生表示：“我对电梯里的广告并不是特别在意。乘电梯时，我基本上是在看手机，没有注意过广告。”

还有一些居民表示，自家孩子受电梯语音广告影响很大。御河新城小区赵女士说：“电梯里那些广告词，孩子张口就来，比课文背得还熟练。”

记者探访时，不少小区业主表示，不知道小区电梯里的广告投放是谁允许的，至于收了多少钱，钱又用在了哪里，更是一点都不知道。

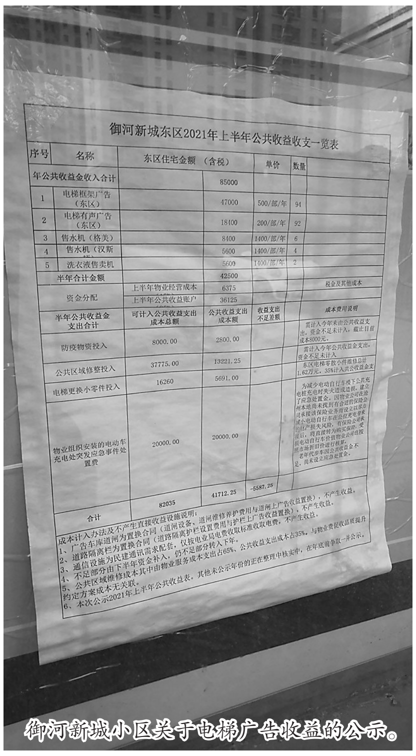
大部分业主明确表示，电梯广告收益不能成为一笔糊涂账。

许多市民表示：

从未见过 广告收入公示

在恒大城小区，业主王先生称，自己没见过电梯广告收益的公示，也不太清楚这笔收益应该归谁。

小区电梯内的杂乱广告。

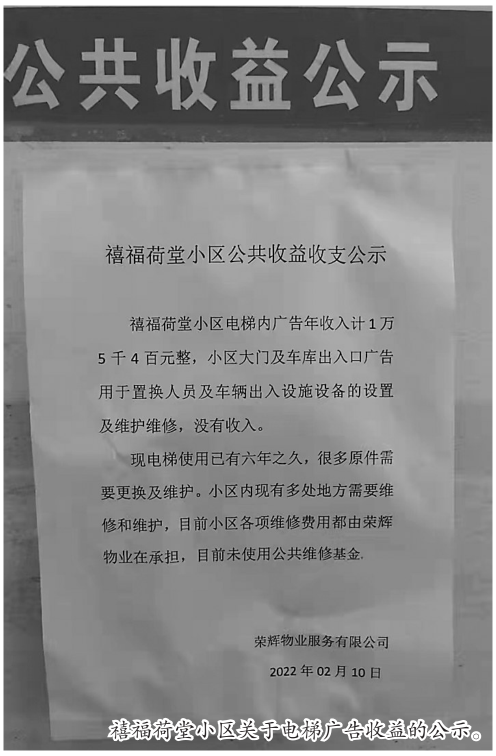


御河新城东区2021年上半年公共收益收支一览表

序号	名称	东区住宅金额（含税）		单价	数量	
年公共收益金收入合计			85000			
1	电梯框架广告（东区）		47000	500/部/年	94	
2	电梯有声广告（东区）		18400	200/部/年	92	
3	售水机（格美）		8400	1400/部/年	6	
4	售水机（汉斯		5600	1400/部/年	4	
5	洗衣液售卖机		5600	1400/部/年	2	
半年合计金额			42500			
资金分配		上半年物业经营成本	6375			税金及其他成本
		上半年公共收益账户	36125			
半年公共收益金支出合计		可计入公共收益支出成本总额	公共收益支出成本额	收益支出不足差额		成本费用说明
防疫物资投入		8000.00	2800.00			需计入今年未由公共收益支出，资金不足未计入，截止目前成本8000元。
公共区域修整投入		37775.00	13221.25			需计入今年公共收益金支出，资金不足未计入
电梯更换小零件投入		16260	5691.00			东区电梯零散小件维修总计1.62万元，35%计入共公收益金支
物业组织安装的电动车充电处突发应急事件处置费		20000.00	20000.00			为减少电动自行车楼下公共充电桩充电时失火造成遗损，建立了应急处置金。因物业公司在沧州本地尚未找到有合适的保险公司承接该保险业务而设立以尽力减小电动自行车在公位充电带来的财产损失风险，有保险公司承接后，将直接转为购买保险，受损电动自行车价值物业公司也按照市场折旧价进行核算，老年代步车因公共收益金不足，尚未设立应急处置金。
合计		82035	41712.25	-5587.25		

成本计入办法及不产生直接收益设施说明：
1、广告车库道闸为置换合同（道闸设备、道闸维修养护费用与道闸上广告收益置换），不产生收益。
2、道路隔离栏为置换合同（道路隔离护栏设置费用与护栏上广告收益置换），不产生收益。
3、通信设施为民建通讯需求配套，仅按电业局电费收取标准收取电费，不产生收益。
4、不足部分由下半年资金补入，仍不足部分转入下年。
5、公共区域维修成本其中由物业服务成本支出占65%、公共收益支出成本占35%。与物业费促收品质提升约定方案成本无关联。
6、本次公示2021年上半年公共收益表。其他未公示年份的正在整理中核实中，在年底前争取一并公示。

御河新城小区关于电梯广告收益的公示。



公共收益公示

禧福荷堂小区公共收益收支公示

禧福荷堂小区电梯内广告年收入计1万5千4百元整，小区大门及车库出入口广告用于置换人员及车辆出入设施设备的设置及维护维修，没有收入。

现电梯使用已有六年之久，很多原件需要更换及维护。小区内现有多处地方需要维修和维护，目前小区各项维修费用都由荣辉物业在承担，目前未使用公共维修基金.

荣辉物业服务有限公司
2022年02月10日

禧福荷堂小区关于电梯广告收益的公示。

业主李女士表示，从她入住开始，从没见过关于电梯广告等公共收益的公示。部分业主还曾经为此事专门找过小区物业，但是物业方面以账目太乱暂时没理清等理由，没有给出明确的答复。

记者在该小区采访时，也未发现相应公示。随后，记者联系了为小区服务的金碧物业服务有限公司沧州分公司负责人，但对方拒绝了采访。

禧福荷堂小区D区业主张先生表示，小区交房已经6年，物业之前没有公示过小区的公共收益情况。后来，小区部分业主向市住建部门反映了小区存在的一些问题，并希望物业能对小区的电梯广告收入等公共收益进行公示。今年2月，小区物业荣辉物业服务有限公司对此进行了公示。

按照公示，禧福荷堂小区电梯内广告年收入15400元，但对于具体的支出情况没有详细说明。此外，小区大门及车库出入口广告收入，用于抵顶相应出入设施的维护维修费用，没有额外收益。

张先生称，许多业主并不认可该公示。此外，有的业主还觉得公示过于笼统：“别的小区公示都有收支明细，物业费、广告费、人员开支、设施维护……每一项都单独列出来。这个公示对于收支具体情况都没说明白。”

记者联系到了荣辉物业公司一位王姓负责人。对方表示有事需要处理，稍后会答复业主提出的质疑。但截至发稿时，记者并没有收到回复。

通翔园小区：

电梯广告收入 公示较为详细

御河新城小区由河北旅投世纪物业发展有限公司沧州分公司提供物业服务。该公司经理任烨表示，他2021年到任后，开始对小区的公共收益进行公示。按照任烨的指引，在小区东区17号楼附近，记者找到了一份公示。公示详细介绍了御河新城东区2021年上半年公共收益和支出情况。

通翔园小区业主委员会负责人梁振华介绍，小区自2018年9月份开始实行业主自治，物业职能也由业主委员会代为履行。梁振华告诉记者，小区每个季度会在入口的公示栏进行财务公示。小区的公共收益主要用于小区公共设施的完善和维护。

随后，记者在小区入口西侧的公示栏上看到了该小区2021年第三季度的财务公示。公示注明了收费区间、缴费以及收支明细等具体情况，但小区电梯广告收入没有单独列出，而是包含在了小区整体的入场费（广告费）里。

市住建局：

正在进行调研 计划出台相关规定

那么，对于电梯广告等小区公共收益，有关部门有没有相应的规定呢？对此，记者咨询了沧州市住建局物业监管科工作人员。

市住建局物业监管科工作人员介绍，小区电梯广告收益属于小区公共收益的一部分。《中华人民共和国民法典》（以下简称《民法典》）第282条规定，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。

也就是说，小区公共收益扣除合理成本后应该归业主所有。

此外，国务院《物业管理条例》第54条规定，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、物业服务企业的同意后，按照规定办理有关手续。业主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。

至于小区公共收益多长时间应该进行一次公示，《民法典》《物业管理条例》以及《河北省城镇住宅小区物业服务监管办法》对此都没有明确的要求。

该工作人员还透露，目前我市住建部门正在对此进行调研，计划出台相关规定，进一步规范小区公共收益。