

小区经营性收支 易成一笔“糊涂账”

专家:应形成规范高效的管理和监督机制

近日,浙江杭州一个小区业委会拿出120万元经营性收入,给业主们分红,引发社会各界热议。一些人认为经营性收入属全体业主,理应收之于民“还”之于民;另一些人则表示,应把钱存续起来以备不时之需。

小区经营性收益业主不知情

众所周知,在城市商品房小区中,两笔钱关乎公共利益:一是物业维修基金,一是物业经营性收益。

随着小区经营性收入水涨船高,对于收益的处置就成为一个敏感的问题。事实上,根据物权法第70条规定,业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权,对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。

“一方面,业主需要知道收益的多少以及用在何处;另一方面,业主也要了解和判断收益使用的合理性。”杭

州市住保房管局相关负责人表示。为此,记者随机采访了多个小区的业主,他们大多知道小区里有不少“额外”的经营性收益,但是具体这些收入最后如何使用的,很多人并不知情。

小区经营性收支监督乏力

业主不知情,社区没权力,每年的物业经营性收支成了大家都管不着的“灰色地带”,也成为业主、业委会、社区之间矛盾纠纷的焦点。公共收益账目问题,实则聚焦业委会的权责边界。

经营性收益的分配权和使用,决定权在业主大会,但召开业主大会,必须要半数以上业主参加,实际操作难度大。如今许多小区,动辄上千住户,业主们因为工作忙、怕麻烦、个人力量小等原因,无法形成有效监督。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,小区经营性收益应从公共角度来考虑。“部分业主担心经营性收

益被挪用,因此关键还是收支要清晰。既然有经营性收益,可以在第二年小区管理中体现。比如为小区节假日的活动提供一些经费支持等。”

用机制“捆牢”物业经营的“钱袋子”

一笔可观的经营性收支,反映社区基层治理的大课题。专家认为,要管好这笔账,就应形成规范高效的管理和监督机制。

对此,各地也在积极探索。17日,广州市人大常委会审议了《广州市物业管理条例(草案)》,用专门的章节对业主共有资金进行规范,从管理、使用、公开、监督等方面提出了具体的要求。

广州也在制定相关条例时,引导业主将经营性收益投向维护。同时也在积极探索与商业保险合作,帮助小区建立起市场化的保障措施。

(据新华社杭州12月22日电)

推进退休制度改革 马克龙放弃总统特殊养老金

据新华社巴黎12月22日电 正在科特迪瓦访问的法国总统马克龙21日对法国媒体表示,为推进退休制度改革,他本人决定在任期结束后放弃法律赋予的总统特殊养老金,总统养老金将纳入国家未来统一的退休制度积分体系。

据法国《巴黎人报》报道,马克龙当晚向该报宣布这一决定,法国多家媒体随后从总统府爱丽舍宫证实了这一消息。一名总统顾问对法国媒

体说,马克龙认为当年的法律已不能适用于当下,他本人在离任后不会领取这份特殊养老金。

法国1955年颁布法律规定,总统离任后,无论其任期长短、离任年龄多大,都开始享受国家特殊退休津贴,一旦总统去世,该津贴的一半将继续支付给其遗孀。目前津贴金额约为每月税前6220欧元。该津贴长期被法国人诟病,被称为法国“最大特权福利”。

立陶宛首都举办国际狗展



12月21日,在立陶宛维尔纽斯,两只阿富汗猎犬亮相国际狗展。

12月20日至22日,立陶宛首都维尔纽斯举行国际狗展,来自20个国家和地区的近2000只狗参展。

新华社发

2020

珠海传媒集团

元旦车展

元旦车展发现**现金红包**啦!

每天**1111**个红包,
送完即止!



爱/生/活/爱/珠/海

2019年12月28日—2020年1月1日

珠海市体育中心

- 一连五天 **跨年盛宴**
- 你要的**实惠** 就在现场
- 好车云集 **钜惠多多**
- 现场打卡 更有**现金红包**

主办:珠海传媒集团
承办:珠海传媒广告经营有限公司

