



更多精彩报道
扫码看本报

A12

纵览

三湘都市报

2019年7月13日 星期六

编辑/戴岸松 图编/言琼 美编/胡万元 校对/苏亮

你家小区电梯广告费,进了谁的腰包

中等规模小区此项收入一年或有几十万元 法律规定,这些收入属于全体业主

全北京乃至全国各个城市,无论居民楼还是写字楼,电梯广告俯拾皆是。在人们对电梯广告司空见惯的同时,记者近日调查发现,电梯广告的管理和收入分配在很多地方却始终处于灰色地带。



小区电梯广告“辣眼睛” 业主视若无睹

张维年家住北京市东城区东花市一带,要不是正在学认字的儿子把广告牌上的字大声念出来,他对电梯上投放的广告早就习以为常,甚至视若无睹。

“医疗美容!减肥丰胸!”这个5岁的孩子念完还得得意地看向爸爸,仿佛等着被表扬。

张维年赶紧扭头看广告,这8个显眼的大字旁边,还站着一个穿着暴露姿势撩人的妙龄美女。张维年被美女“盯”得很尴尬。

张维年跑到居委会要求管一管。居委会的人告诉他这都是广告公司跟物业签的合同,应该找物业,“其实按理说,电梯是社区的公共区域,你们买房时都算在公摊面积里的,不光广告放什么应该经过你们业主同意,广告费也应该归全体业主。”张维年这才意识到自己蒙受的不仅是精神损失。

电梯广告收入不菲 一年下来或有几十万

电梯广告其实价格不菲,相应的,靠电梯广告所获营收也是一笔不小的数目。

记者以要投放电梯广告为由,联系了几家广告公司,了解到北京地区电梯静态框架广告基本上每块每周的广告费在120元至150元之间。一年下来一块静态框架的广告费在6000至8000元左右。一个电梯起码可以安装3块静态框架广告,一年下来仅静态框架广告费就高达2万元左右。可以播放动态视频的电子广告屏收费更高。以秒为单位计费,算下来一块电梯电子广告屏一周的广告费就高达6000元左右。

在广告商们口中,每一个电梯上的每一块广告屏,无论静态还是动态,都被称为一个“点位”。广告商们不仅会把各个社区的具体位置、社区里的楼栋

数、单元数和电梯总数提供给客户,还会把社区的交房时间、房价和房租水平、业主人住人数和入住率,包括入住人群大概是哪种企业甚至具体是哪个单位的都调查得清清楚楚,有针对性地提供给有不同需求的客户。

艾迪亚科技传媒集团的一名销售经理告诉记者,这些广告投放的合同,绝大多数都是由广告公司和物业公司签订的。据北京某大型物业公司内部人士透露,物业公司实际收到的电梯广告费用,大致为每块每年一两千元。一个中等规模的社区,一年电梯广告费收入少则十几万元,多则几十万元。

电梯广告收入 属于全体业主

记者在实地采访中发现,虽然绝大多数居民区的电梯内都被投放了广告,但不少人并没有意识到这笔电梯广告的收入和自己有关,更别提向物业要求说明电梯广告收入的使用情况。只有极少数社区的物业会在年度账目公示中提及电梯广告收入和支出,即使公示,一般也就是笼统地介绍用于社区的公共设施建设,具体是否照此执行,或者到底建了哪些公共设施,很少有哪家物业说得清。

根据《物权法》第七十条规定,业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。

北京朝阳区京师园小区业委会主任武志中说,不仅电梯广告,小区地下室、车辆出入口的灯箱广告,以及其他公共区域的使用,决定权都在业委会手中。由业主代表们共同商议决定如何经营和管理,如有经营收入该通过什么方式让全体业主获利。

其实,各地都有地方性法规涉及电梯广告等社区公共区域的经营,并明确收益属于全体业主所有。

在不少社区中,由于商品房交易,业主更迭频繁,即使有想要有所作为的业委会主持,业主却一盘散沙,没人关心公共利益,召开业主大会更仿佛天方夜谭,业委会形同虚设。就算个别业主想就电梯广告的内容管理和收入分配与物业公司理论甚至打官司,却形单影只无法召集邻里们支持。

■据新华社



这是2017年8月22日在俄罗斯莫斯科拍摄的S-400防空导弹系统的资料照片。新华社 图

首套S-400或下周运抵土耳其 能够定位并追踪美国及其盟国战机

土耳其购买的俄罗斯S-400型防空导弹系统交付在即。土耳其媒体报道,首套S-400系统7日将在俄罗斯装上飞机,预期下周由两架货运飞机运抵土耳其。就这一说法,俄罗斯总统新闻秘书德米特里·佩斯科夫5日重申,S-400系统军售在按计划落实。

土耳其新闻电视台报道,首套S-400系统下周将由货机运入土耳其,监督这一系统安装的俄罗斯技术小组8日抵达土耳其。这家电视台没有说明上述报道的消息来源。

土耳其政府至今没有公开

S-400的具体交付时间,仅称在7月中旬。土耳其总统发言人卡林4日告诉媒体记者,S-400将在今后数天交付。

另外,多家土耳其媒体报道,土耳其接收首套S-400后,将部署在首都安卡拉的穆尔特德空军基地。

就土耳其媒体有关S-400交付时间的报道,俄罗斯总统新闻秘书佩斯科夫5日回应,说俄罗斯正在按计划落实S-400军售协议。

土耳其2017年与俄罗斯签订协议,购买4套S-400防空系统。美国及其主导的北大西洋公

约组织反对土耳其采购S-400系统,理由是这一俄制系统与北约防空系统不兼容,且S-400配备的雷达系统一旦获得与美制F-35型战机相关数据,就能够定位并追踪美国及其盟国的这种战机,致使后者难以躲避俄方攻击。

美方多次要求土方取消S-400订单,改为购买美制“爱国者”防空导弹系统,设定7月31日为土方放弃S-400的期限,威胁施行制裁、暂停向土方交付F-35战机零部件并暂停F-35项目合作,但土方坚持履行与俄方合同。

■据新华社

儿童乘车优惠不看身高 6岁以下可免费乘公交

7月12日上午,交通运输部、国家发展改革委联合发布《关于深化道路运输价格改革的意见(征求意见稿)》,其中,城市公交、长途客运的儿童优惠乘车政策将从“量身高”转为“看年龄”,6岁以下儿童可免费乘车,6岁到14岁的半价。

交通运输部表示,现行的城市公交、长途客运等运价政策以身高作为儿童免票、半票划分依据,社会公众认为有失公允,以年龄为划分依据的呼声愈发强烈,成为近几年全国“两会”提案反映的热点问题。为此,《征求意见稿》明确,儿童携带有效身份证件,以年龄为判定标准,6岁以下的实行免票,6-14岁的执行客票半价优待(参照部分地区对儿童购买游览参观门票、乘坐公共交通工具的优待政策,将半票上限年龄设定为6-14岁)。

但对于未携带有效身份证件的,还将以身高为判定标准,这主要是为了便于旅客出行和经营者执行。

需要特别强调的是,道路交通安全法实施条例规定,在客车满载情况下免费乘车儿童数量不得超过核定载客人数的10%。9座以下客车在满载情况下无法携带免票儿童,因此规定儿童免票乘车规定不适用9座以下客车。

■据新京报

中方将对参与售台武器的美国企业实施制裁

外交部发言人耿爽7月12日在回答记者相关提问时表示,中方将对参与售台武器的美国企业实施制裁。

有记者问:美国日前宣布了价值约22.2亿美元的售台武器计划。有消息称中方将对相关美国企业进行制裁,你能否证实?

耿爽说,美方向台湾出售武器严重违反国际法和国际关系基本准则,严重违反一个中国原则和中美三个联合公报规定,损害中国主权和国家安全。为了维护国家利益,中方将对参与此次售台武器的美国企业实施制裁。

■据新华社

山东大学就“学伴”项目致歉:将全面评估

山东大学12日下午通过官方微博回应中外学生“学伴”项目称,在项目实施过程中,由于审核把关不严,在相关报名表格中出现“结交外国异性友人”不当选项等问题,引发不良影响,对此深表歉意。下一步,学校将对“学伴”项目进行全面评估,认真总结反思,不断改进工作。

山东大学称,近日,网络中关于山东大学举办中外学生“学伴”项目的评论,引发社会关注。在项目实施过程中,由于审核把关不严,在相关报名表格中出现“结交外国异性友人”不当选项等问

题,引发不良影响,对此山东大学深表歉意。向关心山东大学发展的社会各界人士表示诚挚感谢,对广大网友的批评建议诚恳对待。

山东大学强调,学校实施中外学生“学伴”项目,参与学生以小组制方式开展学习交流,不存在1名男留学生对应3名女生学伴的情况。项目开展以来,受到中外学生欢迎。

山东大学表示,下一步,学校将对“学伴”项目进行全面评估,认真总结反思,不断改进工作,不负社会各界对山东大学的期望。

■据新华网

对策

如何保证业主从电梯广告收入中获益 离不开“强有力”的业委会

即使如此,无论在哪个城市,都很少有业主能按规定从中获益。多数广告公司都是和物业公司进行交易。按理说这笔经费的支出应该通过业主大会商议决定或者至少由业委会监督使用。但记者在采访过程中了解到,很多社区要么根本就没有业委会,要么业委会被个别人把持着以权谋私。

在不少社区中,由于商品房交易,业主更迭频繁,即使有想要有所作为的业委会主持,业主却一盘散沙,没人关心公共利益,召开业主大会更仿佛天方夜谭,业委会形同虚设。就算个别业主想就电梯广告的内容管理和收入分配与物业公司理论甚至打官司,却形单影只无法召集邻里们支持。

■据新华社