



新市井故事·太阳国际公寓

有一种小区,叫别人家的小区! 兰桂花园过年红包刚发完 太阳国际公寓又给业主发放40万元年终福利 杭州小区的经营性收入有哪些?

记者 金洁洁

昨天,有一条消息在朋友圈和微博转发:有一种小区,叫别人家的小区!年底了,杭州一小区给业主们发年终福利,一户一张300块超市卡!我们只有羡慕的份了……

一张公告上写了一篇踏实诚恳的文字:经过业委会开源节流和物业处的积极配合,尽管2015至2016两个年度,从我小区全体业主的经营性收入支出120万,用于小区物业管理年度预算之外的设备设施维护更新,至2016年12月底,还留有121万资金,近期不断有业主询问年终发福利事项,本届业委会和监督小组经过慎重讨论,将发福利事项征求了小区业主代表的意见,并获得其中三分之二以上人员同意,业委会决定从2016年度小区营业性收入结余提取不多于33%的资金有条件地向小区全体业主发放年终福利……落款时间为1月15日。

这个“别人家的小区”是滨江太阳国际公寓,我第一时间向住在小区的一位朋友核实情况,她说2015年也发超市卡了,今年又要发?太牛了!

显然,通告前天才贴出去,她作为业主还不知道这个利好消息,但小区因为发放年终福利,早已声名远扬。

昨天下午1点多,我来到太阳国际公寓,这个位于钱塘江边的高层楼盘,小而精致,主入口挂着灯笼,得刷卡进入,快递电动车一律停在小区外,快递小哥很配合地用超市车将包裹运进小区。

今年拿出40万元发福利 每户300元超市卡

二楼物业会议室里,业委会正、副主任和物业孙为经理已在接待媒体的采访。

孙经理向我介绍,他右边这位是业委会主任沈老师,浙大博导退休,68岁,左边这位是应副主任,做工艺品原材料生意,50岁。

这届业委会从2013年上任,新物业2014年10月进驻,物业费为2.2元/平方米/月,我从现场能明显感受到,物业和业委会合作得蛮好,既互相尊重又充满信任。

为啥要给业主发超市卡?

沈老师解释,上一届业委会,年终也给业主发放福利,发冬笋、甲鱼,不过冬笋、甲鱼有大有小,部分业主有意见,业委会本来是一片好心,结果搞得蛮尴尬。

本届业委会吸取教训,不发实物,发超市卡,2015年每户发了150元超市卡,今年福利增加一倍,变成了300元超市卡。

这一年来,业委会做了很多小区改造,在还有余钱的情况下,想给业主适当发点福利,我算了算,按照年终结余的33%计算,发放给业主的福利共40万元。

不过,业主享受福利也是有前提条件的,要缴清2016年度及以前的物业费,才能享受福利,福利从1月20日发放,到4月30日截止。

业主们对发福利叫好: 关键是我们房价也涨了!

我在小区里逛了一圈,小区打理得井井有条。首先,景色美,美在细节,所有木质平台都铺着地毯,为防高跟鞋卡在缝隙内;长廊两边摆了种满花的长方形框框作隔离带,为防止下雨天泥水溅进来。

小区里孩子们可以敞开玩,因为人车分流,哪怕是送快递的电动车也不允许进入小区。

我随机采访了8位业主,他们对发福利的事一

致叫好。

正在打乒乓球的大伯说,发福利肯定好咯,周边小区没听说过,大家开心,房价也噌噌往上涨。今年福利加了一倍,小区不但弄好了,还有钱发,是不错咯。“早点发啊,我们24号要回老家去了,哈哈!”

在儿童游乐场,偶遇几个带小孩的外婆和奶奶,外婆说,哦,超市卡好,想买啥就买啥。

“现在周边小区的人都喜欢带小孩来我们这里玩,我们这里路面没车,小区房价现在估计3万都买不到了。”一位大妈说,她女婿和女儿在这里买了两套房。

太阳国际公寓 2016年经营性收入147万元

在我印象中,杭州小区里,除了兰桂花园一年四季给业主发福利外(详见快报1月5日《新市井故事》版),太阳国际公寓也称得上是业主福利好的小区了。

之所以福利好,势必跟小区经营性收入挂钩。一般小区有哪些经营性收入?我们以这两个小区为例来说。

2016年,太阳国际小区经营性收入147万元。先来看看这钱是怎么来的。

小区停车收入35万元;电梯广告费15万元;营业用房租金39万元;小区超市租金9.9万元。以上经营性收入约100万元。

除了这些,还有笔收入是来自物业费。

“太阳国际的物业实行的是酬金制。业委会是东家,物业公司是聘请的,就是管家。收取的物业费可以支付公司的正常开销,业委会也要给物业开工资,每个月给物业支付2.3万元,一年不超过30万元。所以物业费中除去日常开支,多出47万元。”

这样2016年小区收入总共有147万元。

支出部分:

电梯及消防设施大修,60万元;对物业公司收停车费的员工超额完成计划奖励1万元;小区健步

走活动费,6587元;小区2016年2月发放超市卡819户,每户150元,共计12万余元;垃圾房建设预付款10万元;再加上通讯费、办公用品、物业App等支出。

一年支出约87万元。

再加上往年结余,太阳国际公寓小区经营性收入是121万元。

兰桂花园 一年业主福利支出108万元

2016年度,兰桂花园的经营性收入114万元——

停车费每辆车包月100元,一年1200元,小区160辆车,保守收入是20万元一年;

经营性用房租金15万元一年;

垃圾房改造后出租3万元一年;

小区改成直供自来水,地下水箱没有用了,水箱所在的设备房改造成了仓库出租;

南门附近的会所,3层、4层的使用权是全体业主的,3层有1000多平米,原本是小区业主的娱乐场所,打打乒乓球什么的,后来乒乓球桌转移到了4层,3楼就可以出租了。

设备房和会所租金有32万元一年,这样加起来就有70万元了,2016年会所和经营性用房进行一次整修,出租价格翻了一番。

还有,小区停车位有偿向周围饭店错时开放,每年也能多出两三万的收入……

支出部分:

2016年跟2015年一样,小区十大福利一个不少:小业主元旦红包100元、老年人五一春游150元、儿童节红包100元、端午粽子折合140元、七月游泳票200元、中秋月饼折合40元、国庆红包200元、重阳1日游每人250元左右。年终红包从去年的200元涨到300元,物业费补贴从60%涨到70%。福利支出一共是108万!业主享受福利的清单一出,补贴后的实付物业费减去大大小小的福利,有的业主还能赚到钱!

上城平安卫士报告会暨年度表彰大会昨晚举行 公民警校出品的防骗小品大受欢迎

记者 林琳

本报讯 昨晚,“有一种责任叫民安”上城平安卫士报告会暨年度表彰大会在杭州胜利剧院举行。

此次活动由上城区委政法委和上城公安分局主办,杭州滑稽艺术剧院与都市快报协办。前来参加活动的有来自上城公安分局的民警、消防官兵、协辅警以及G20守护平安志愿者等。

上城公安分局局长秦文说,回首2016年,上城公安运行最优机制,确保队伍“召之即来,来之能战,战之能胜”;执行最严安保,确保警卫工作万无一失;提供最全保障,组织峰会安保专项培训,建立增援警力保障管理制度;实行最严督查,推行“三级督查”机制;落实最铁措施,首建四级巡防架构,首发微型警务车——在护航G20的行动中,上

城公安始终走在前列,保持着最佳决战状态。

报告厅内座无虚席,气氛热烈。整场主题报告会分为三个篇章,节目内容丰富、形式生动,引来观众阵阵掌声。第一个节目是由上城公安分局民警与辅警表演的大合唱与旗舞,之后还有情景剧表演《峰会进行时》、志愿者联唱《杭州欢迎你》、诗朗诵《凤凰之鸣》等等。其中,由上城公安分局与都市快报“律师来了”栏目联办的公民警校改编的防诈骗小品最受欢迎。

骗子是怎么骗人的?碰到诈骗该如何辨别、如何应对?节目把防诈骗知识融入诙谐有趣的小品表演中,让现场观众在欢笑声中学到了不少实用的防诈骗手段。另外,报告会上还现场为“十佳平安标兵”、“十佳辅警”、“十佳警属”、“优秀平安志愿者”等颁奖。获奖民警及警属尽忠职守、默默奉献的故事也让现场观众为之动容。



上城公安民警在报告会上表演 上城公安供图