



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!

卖农产品 顺便“卖”美丽乡村 大学生村官吆喝新农村

记者 张一诺 文/摄

“美女,你看,这粉丝多白,和你的脸一样白。” “五块钱一斤,农民伯伯纯手工制作,自己吃不完没关系,过年了可以分给亲戚朋友。”

张伟是个1993年出生的“小鲜肉”,大学毕业后,选择去磐安县当志愿者,半年后留在深泽乡做村官。“村民自己做出来的土产品虽然质量好,但藏在深闺人未识,需要我们这些年轻人包装,推广出去。”

上周六,由市委组织部、金华日报社联合主办的金华市“‘第一书记’、大学生村官吆喝新农村”活动,在市区江北银泰城AB馆连廊举行。来自全市各县(市、区)的100余名“第一书记”、大学生村官到场吆喝,产品包含兰溪水亭千张、磐安方前馒头、罗埠油豆腐等100多种。

一年来,有村官利用网络销售渠道把农产品卖到远方,比如婺城区塔石镇岭边乡的“第一书记”郑俊杰,吆喝当地特产的绿色天然梯田米、藤梨酒,他说,这次活动直接对接山区和市区,让农村电商发展进入快车道。

也有人剑走偏锋,躲开网络激烈的竞争,搞起实体经济,比如来自武义的徐华,带领40多名村民一起养牛,他们

看准了最近潮汕牛火锅卖得火热,直接对接火锅店,把牛肉生意做得风生水起。

与往年相比,除单纯的吆喝农产品,还有不少年轻村官趁机推广自己所在的美丽乡村。

“东阳市林头村,腊月廿五到正月二十有一场规模不小的迎春灯会,欢迎大家来我们村体验喜庆的节日气氛。”

“我们永康市园周村也很赞! 是浙江省特色旅游村。”

一位年轻的女村官告诉我,对村民来说,光推广土特产附加值太少,还得把乡村推广出去,提高知名度,发展乡村游,才能让村民更好致富。

昨天的活动,除了引来不少市民采购年货,还引来首届“浙中十大网红”之一的丁亚妮现场直播。

市委组织部副部长胡小荣也在现场为吆喝活动点赞,他说,金华有236名机关干部,投身软弱落后村担任“第一书记”,为村庄发展出谋划策,为解决群众困难四方奔走;有332名平均年龄不到30岁的大学生,拜群众为师,乐把村官当事业,在农村广阔天地锻炼成长。“吆喝新农村活动”,就是为这群基层干部提供一个集体亮相的机会,自信展现、大声吆喝创新创业成果的平台。



张伟在向顾客推销磐安的粉干