



# 兰州市住宅小区 9类公共收益将归业主共有

## 相关《办法》公开征求意见,明年1月1日起施行

本报讯(奔流新闻·兰州晨报记者欧阳海杰)住宅小区停车场的使用费、投放快递柜收益、大门道闸户外广告、电梯轿厢所得收益等九类公共收益将归业主共有,严禁任何单位和个人非法侵占、处分或挪用。12月4日,兰州市住房和城乡建设局拟定的《兰州市住宅小区公共收益管理办法》(以下简称《办法》)面向社会公开征求意见,并将于2026年1月1日起正式施行。

### 1 具体包括9类公共收益

公共收益特指利用住宅小区业主专有部分以外的共有部分(含共用设施设备),依法开展生产经营、租赁等活动产生的收益,具体包括九类:利用业主共有道路或场地的车辆停放使用费;共有场地商业活动收入及快递柜、饮水机等设施投放收益;共有场地、灯箱、单元门、外墙等户外广告,及电梯轿、单元门厅等室内广告收益;共有文体设施经营收益;共有配套房屋使用收益;通信基站等设备占地费或场地使用费;归业主共有的违约金、赔偿金、补偿费及旧设备残值等;公共收益存储利息;其他依法属于业主共有的收入。

《办法》指出,前期物业服务期间,物业服务人需按物业服务区域单独开设公共收益银行专户,每季度第一个月月底前,将上一季度公共收益不少于50%存入住宅专项维修资金专户,社区居(村)民委员会负责账户监管。

### 2 公共收益账户不得与其他账户混用

业主大会成立后,公共收益管理单位应当在乡镇政府(街道办事处)、居(村)民委员会指导下,建立公共收益管理制度,开设公共收益银行专户。在银行开设的公共收益银行专户,用于核算公共收益的收支,不得与其他账户混用。未建立住宅专项维修资金专户、公共收益银行账户的住宅小区,公共收益管理单位应当及时申请补建专户。

鼓励将“业主委员会管理(物业管理委员会)的公共收益收入、支出由社区居(村)民委员会监督指导的

管理制度”写入管理规约、业主大会议事规则,并制定公共收益财务监管制度,由居(村)民委员会成立业委会账务监管小组,负责对业主委员会(物业管理委员会)的收支情况进行审核和监督。

公共收益的获取应当符合法律法规的规定,不得擅自改变房屋及设施设备的用途,不得妨碍业主和使用人正常使用物业,不得影响物业使用安全。用于经营的必须符合消防要求,严禁占用消防通道、应急疏散通道,严禁违反原规划私搭乱建乱改。

### 3 挪用侵占公共收益将依法依规处理

《办法》强调,公共收益用本住宅小区住宅专项维修资金;业主共有部分维修、更新、改造和应急处置;房屋保险和体检费用;业主大会筹备召开费用;业主委员会工作经费以及业主共有部分水电公摊费用等支出。但是不得用于由建设单位或者施工单位承担的住宅共用部位、共用设施设备的维修、更新和改造费用;由相关单位承担的供水、供电、供气、供

热、通讯、有线电视等管线和设施设备的维修、养护费用等。

公共收益管理单位若存在挪用、侵占公共收益或者其他违法违规行为,将依法依规处理;对隐匿、故意销毁公共收益财务账簿、会计凭证且情节严重的,将移送司法机关追究刑事责任。



慢阅读 深阅读 精阅读

## 欢迎订阅2026年度《读友报》



扫码订阅



邮局征订热线:11185

订户咨询热线:0931-8151656

邮发代号:53-95

全年定价**132元**