

小区“钱袋子”要有规范了

《南京市住宅小区公共收益管理办法》公开征求意见

扬子晚报讯(记者 马祚波)小区的配套用房租金收入算公共收益吗?谁来管理这笔钱?如何使用公共收益呢?记者6月17日从房管部门了解到,《南京市住宅小区公共收益管理办法(试行)》正在公开征集意见,该办法拟通过标准化细则,明确公共收益的合规使用途径,不提倡以现金形式直接发放给业主。

公共收益归小区全体业主所有

据了解,该办法共五章二十四条,首先明确了公共收益的定义以及各权利人。所谓“公共收益”是指利用住宅小区物业管理区域内业主的共有部分(包括共有部位、共有设施设备)经营所得的公共收入,并扣除合理费用

(包括管理费用、能耗费、法定税费)后的收益。公共收益资金管理人应依法开立公共收益专用账户实行专户存储,坚持“收支两条线”,通过专业运营以实现公共收益经营效益和资金收益的最大化。

毫无疑问的是,小区业主是公共收益的所有人。此外,业主、业委会、物管会、居委会是公共收益的共同监督人,物业管理行政主管部门、市场监督管理部门、街道办事处应依法履行监督、指导的职责。

五类收入纳入公共收益统一管理

那么小区里的哪些收入属于公共收益呢?该办法明确共有五类收入。

一、利用业主共有道路或场地停放车辆所得的收益;

二、利用业主共有场地、设施、建筑物屋顶及外墙、小区围墙、出入口、绿化树木、地下、空中、室内公共空间、电梯轿厢等投放广告、设施、开展商业活动所得的收益;

三、利用业主共有的房屋开展经营活动所得的收益;

四、归全体业主或部分业主所得的违约金、赔偿金、旧设备残值等,管理规约另有约定或经业主共同决定的除外;

五、公共收益利息等其他收入。

记者注意到,针对有的小区“破墙开店”等经营行为,该办法提出,经营管理者不得擅自改变房屋及设施的用途,也不得妨碍业主和使用人正常使用物

业,不得影响物业使用的安全,不得擅自占用业主的专属区域。

公共收益清单须向全体业主公示

为了将公共收益透明化,该办法规定经营管理者应当向业主提交并公示小区所有公共收益的经营项目方案,以及商户清单,并约定经营所需水电等成本的承担方。值得一提的是,该办法明确各经营项目的收益方案应当全面、完整、合法、合理,并追求效益的最大化,业主可共同决定聘请第三方机构对经营管理方案进行技术评估。

在资金管理和使用上,公共收益应进行专户管理,在业主大会成立前,应当将公共收益的百分之七十纳入住宅专项维修资

金;业主大会成立之后,该办法鼓励将不低于百分之五十的公共收益补充住宅专项维修资金。此外,公共收益还可用于业主大会、业委会工作经费,第三方技术评估、审计、法务、招标费用,购买房屋保险,补贴物业费、公摊水电费、科技系统服务费等。

记者注意到,此前有不少小区将公共收益直接给业主发“红包”、大米、食用油等,该办法提到,不提倡以现金、购物卡、实物等形式直接发给业主,同时,也不得超出约定向业委会成员发放津贴、奖金、补贴,或者以考察、培训等名义变相分配公共收益。

据了解,本次公开征求意见的截止日期为2026年7月17日,市民可以登录南京市房管局官网查看并反馈意见。

1850亿! 奥莱领秀峰会发布年报

今年盛典首次移师杭州,扬子晚报连续三年联合主办

6月17日,杭州艺尚小镇国际秀场。第13届奥莱领秀峰会暨2025年度中国奥莱颁奖盛典在此举行。这也是扬子晚报连续三年与中国奥莱会携手,联合主办这一行业盛会。

峰会现场发布的《2025年度中国奥特莱斯产业发展报告》勾勒出行业全貌:2025年全国271个奥莱项目实现销售额近1850亿元,客流量近9.5亿人次。六大奥莱连锁集团合计年销售额超1000亿元,约占全国54%。以荟品仓、京东奥莱为代表的仓储型奥特莱斯快速崛起。

报告还揭示了城市格局的分化。江苏以南京为代表,9个项目、82.8万平方米的总营业面积,单位面积奥莱承载量位

列全国第一,率先从“规模扩张”转向“价值深耕”。

扬子晚报党总支书记赵成君在开幕致辞中表示:“三年同行,同心致远。依托全媒体矩阵传播优势,我们助力各地奥莱打响品牌、激活客流,搭建起本土服饰品牌与全国奥莱渠道的合作桥梁,推动品牌与渠道双向赋能、互利共赢。”他在接受采访时进一步表示,扬子晚报秉持新理念,在媒体融合的道路上越走越远。

回看这三年,扬子晚报与奥莱领秀峰会的合作一步一个脚印。2023年,双方首次合作举办江苏奥特莱斯行业发展高峰论坛,在江苏建立起奥莱行业的对话机制。2024年,第11

届奥莱领秀峰会落地南京,双方正式开启联合主办,并成立了中国奥特莱斯绿色媒体联盟,首批吸纳了全国15家主流媒体,共同为奥莱行业发声护航。2025年,第12届峰会期间首创中国奥莱时尚节,以“秀场即卖场”的模式,让时尚流量转化为消费动能,探索奥莱场景创新的新可能。今年,峰会首次移师杭州,从区域深耕走向产业生态共建。

作为联合主办方,扬子晚报今年还首次将舆情安全议题带入峰会视野,扬子晚报编委、新华日报社新华舆情数据研究院院长陈郁在峰会上分享了AI时代企业舆情风险与应对策略。

吴迪



6月17日,航拍修缮改造完成的南京市文保单位——原国民政府中央银行旧址建筑群,建筑完整保存了其鲜明的艺术装饰风格外立面。该建筑始建于1946年,见证了民国金融历史,新中国成立后曾作为南京汽车制造厂办公楼。

宋宁 摄
视觉江苏网供图

江湾社区开展“粽叶飘香话端午,浓情满溢邻里情”端午主题文化活动

为传承中华优秀传统文化,6月16日,南京建邺区双闸街道江湾社区开展“粽叶飘香话端午,浓情满溢邻里情”端午主题文化活动,邀请辖区居民群众、党外人士、侨胞等欢聚一堂,共庆传统佳节。

活动现场暖意融融、粽香四溢。大家围坐在一起,同心协作、

互助配合,共同体验包粽子民俗活动,在互动交流中拉近邻里距离、增进邻里情谊。现场工作人员还为大家送上艾草、鸭蛋等端午好物,传递平安安康的美好祝愿,让辖区居民群众深切感受中华优秀传统文化魅力与社区温暖。

丁忆

《家有喜事》上扬子晚报“官宣” 结婚公告 真情告白 生日祝福 金榜题名 乔迁之喜 开业大吉

公告信息

58683888
QQ:21242112

江东中路369号

新华报业传媒广场1号楼2楼

○开户许可证 ○身份证遗失
○代码证遗失 ○营业执照
○企业公告 ○学生证遗失
○税票税务证 ○就业证遗失
○寻人寻物 ○其它

分类广告价格:

正文:3元/字;1.5元/数字、字母;标点符号免费;加框:30元/次;照片:70元/张/次(1.6CM*2CM)。

便民服务受理点:

中山门大街699号马群花园城
电话:13813874450

户部街33号天之都大厦2922室
电话:84463289

新街口华侨路华夏大厦1008室
电话:15951803813

中山南路230号安瑞大厦719室
电话:13809039462

扫码自助登报



扬子晚报
分类信息

※公告※

关于拟召开南京市浦口区私营企业协会注销决议会议的公告:南京市浦口区私营企业协会经2026年5月9日研究拟决定解散,现向全体会员公告,自本公告发布之日起20日内未收到异议视为同意。联系人:张培松,联系电话:58182806南京市浦口区私营企业协会2026年5月9日南京市浦口区桥林街道残疾人之家于2026年6月16日理事会决议解散本单位,并于同

※ 遗 失 ※

遗失李炳江退役军人优待证,卡号:

622824039602593675,声明作废。

遗失安徽上能管桩混凝土有限公司(统一社会信用代码91341122568971176G)公章一枚,声明作废,并承诺寻回后不再使用。

南京乐力贸易有限公司不慎遗失营业执照正(副)本,注册号:3201042303094,声明作废。

江苏华远保险销售有限公司自2026年6月16日起公司住所变更为南京市秦淮区中山南路49号19-C3室。南京大学后勤服务集团遗失中国工商银行南京市汉口路

支行开户许可证,核准号:J3010080481201,声明作废。遗失:南京森耀电力工程有限公司财务章(编号:3201180149076)、法人章(姓名:赵伟民、编号:3201180149077)各一枚,声明作废。寻回后不再使用。遗失:南京魁合建设工程有限公司财务章,合同章,声明作废,寻回后不再使用!

遗失:邓来强车牌号苏ADP7387,车辆识别代号LNAA3AA18N5521378,南京网络预约出租车道路运输证,证号:宁320152219569,声明作废。

遗失:南京市江宁区汤姆礼品销售中心,财务、法人章声明作废。

遗失:南京优然广告安装有限公司公章一枚,声明作废,寻回后不再使用。

遗失声明:昆山市玉山百礼尚渝贸易商行,统一社会信用代码:92320583MA1N5U9L8A,遗失银行开户许可证,核准

号:J3052010002001,账号:1102232209000020792,开户行:工商银行昆山城西支行,现声明作废。南工程彭廷舟学生证遗失,声明作废。遗失声明:南京中图文化实业有限公司不慎遗失南京快捷超市开具押金保证金收据,门店:鼓楼医院店,金额10万元,特此声明作废。

遗失:葛建林,退役军人优待证,证号:6214724301001024452,声明作废!

遗失作废公告:因保管不善,无锡云航碳科技中心(有限合伙)统一社会信用代码91320211MACQTN927N遗失营业执照正副本各壹本及所有印章。现公告声明作废。

王晨昆不慎遗失退伍军人优待证,退役军人优待证证号:6214724301000305449,特此登报声明!

南京月攀科技有限公司遗失公章、财务专用章、原法人章(邵月),基本户许可证、优盾,声明作废,寻回后不再继续使

用。遗失声明:本人张勇,军人优待证号:6214724301001110046,现声明作废。

徐海艳遗失泰康执业证,证号00002032020000002021000119,作废。

南京市溧水区白马镇中心幼儿园工会委员会,统一社会信用代码81320117MC720195XU,开户许可证遗失,核准号J3010113056401,声明作废。

退役军人优待证遗失声明:姓名:吴从喜,遗失退役军人优待证,编号:6214724301000914786声明作废。

言荣兵遗失退役优待证身份证号:62162230000015001503特此登报声明作废。

遗失昆山市青年手工艺创作者协会财务章(3205831440608)及法人章(3205831440609),声明作废。