

公共收益结余“发红包”，让业主“共享丰收的快乐”

新城一小区给业主发福利引热议

□记者 裴驰宇

上周，新城一小区物业服务中心，一派喜气洋洋。原因是小区业委会和物业公司发出通知，只要是缴清物业费、能耗费的业主，均可获得一张面值200元的购物卡，还可参与抽奖。

小区业主纷纷开心地前往物业服务中心领购物卡以及抽奖。这个小区，也被广大业主视为“别人家的小区”，福利满满。

原本以为，小区里“发红包”，这是一桩皆大欢喜的好事情。但是，有人对此提出了异议，认为此举存在不妥之处。

一个小区的公共收益除去了维修开支外，结余部分用于给业主发福利，这桩事情，真的好吗？



业主在小区物业服务中心抽取购物优惠券的情景(由小区业主提供)

年底让业主“共享丰收的快乐”

新城这个给业主发福利的小区，业主超过500户，是近五年内交付的次新小区。

该小区《关于2023年度发放年度福利和活动的通知》中说，在本小区业主委员会的用心经营以及广大业主的积极配合下，小区公共收益除了用于保修期外公共部位中修、大修、更换以外，还有部分结余。本着让业主共享小区经营成果的初衷，经过业主委员会的讨论，一致决定：对物业费、能耗费均已缴纳的业主，发放购物卡一张(面值200元)，抽奖券一张(无门槛45元消费券1张，奖品为本小区报名参加商家商铺购物券)，本小区报名参加商家商铺购物券1张。已缴清费用的业主可凭业主身份证前来登记领取，共享秋季丰收的快乐。尚未缴费业主可现场办理缴费，缴费后也可参与以上活动。

有业主在物业前台领到购物卡后，开心地参与抽取购物优惠券的活动。购物优惠券用于在小区临街商铺消费，对商家的生意也是个促进。

这份“小区发放年度福利通知”在网上传播后，引人羡慕。有其他小区业主说：“我们小区年底不倒贴钱蛮好了，他们还有红包可发，真好啊！”

给业主发福利 开支约14万元

从小区物业公司负责人处了解到，这次用于给业主发放年度福利的开支，约14万元，物业对此也有部分补贴，并取得了房产开发商的支持。

这位物业负责人说：“小区交付以来，业委会与物业配合较好，员工尽心尽力在做，业主比较支持，小区运行进入了良性循环。在同片区，我们小区的二手房价格是相对较高的。这次给业主发福利，均留出了以

后用于小区维修的资金，小区交付近五年，物业维修基金还没有动用过。”

记者联系了该小区业委会主任。该主任说，这次发福利，是因为有业委会成员提出动议，得到了大家的赞同。“作为业委会负责人，我提出应该征询社区以及纪检部门的意见。后来，并无不良反馈，于是，给业主发福利就这样实施了。”

物业主管部门：应规范使用小区公共经营收益

不过，小区给业主发福利，还是存在一定争议的。在杭州，就有社区叫停过小区发红包。社区负责人认为，小区的公共部位收入发给业主了，短期内虽然让业主得到了利益共享，大家开心，但长远来看，随着小区硬件配套设施设备老化，需要大量的资金进行维修和更新。而小区公共维修基金有限，续筹更是难上加难。以后要维修缺钱了，怎么办？

我市物业主管部门在了解新城一小区向业主发红包的行动后，认为：应规范使用小区公共经营收益。

市房管中心分管物业管理的有关负责人介绍，现在有业委会将小区公共停车位费、广告费、物业用房租赁费等公共经营收益，给业主发放米、油等福利，这是值得商榷的。因为《浙江省物业管理条例》第四十六条写道：“利用物业共用部位、共用设施设备进行经营活动的，在征得相关业主、业主大会、物业服务企业同意后，方可向有关部门申请办理审批手续。业主所得收益主要用于补充专项维修资金，也可以按照业主大会的决定用于物业管理方面的其他需要。”

按照相关法规，给业主发“福利”，须经过一定程序，且“主要用于补充专项维修资金，以及物业管理方面的其他需要”。这位负责人说，“如何规范使用小区公共经营收益资金，让其发挥最大作用，还得业委会与物业公司一同商讨。”

时光有信，筑梦远行

中信银行国际教育论坛暨《2023出国留学蓝皮书》发布会举办

11月11日，中信银行杭州分行携手新通教育集团成功举办了“时光有信，筑梦远行”国际教育论坛暨《2023出国留学蓝皮书》发布会。

自1998年开始代理美国签证代缴费业务起，截至今年，中信银行在出国金融业务已深耕25年，产品及服务矩阵已累计服务超2200万人，历经25年的成长，“要出国，找中信”，这句话已成为业内一句响亮的口号。目前，中信银行出国金融业务在全客群、全渠道、全流程的出国金融服务体系上，创新地推出了EasyGo会员服务体系，围绕签证办理、出国留学、跨境消费等业务场景全面升级出国金融服务内涵，为客户伙伴提供一站式、专业化、全方位的出国金融服务。

会议现场，出国留学蓝皮书发布会启动仪式举办，知名国际教育专家、蓝皮书作者甄金辉对今年《出国留学蓝皮书》进行了解读。

据悉，中信银行已连续七年发布《出国留学蓝皮书》，这套“留学全攻略”

基于8个国内城市和主要留学国家及地区的5700个家庭案例，在持续追踪行业动态、把握留学动向的基础上，帮助留学家庭更好地解决教育环境变化所带来的新问题。

此外，英国驻华大使馆文化教育处官员武新平在“2023留英指南”主题讲座中，从英国院校申请到学习生活以及未来就业都做了详细介绍，为学子提供了全面的留英信息和指导。新通留学美国大区总监胡晓庆老师也为低龄学生出国升学如何选择理想学校进行了解读，为广大学子提供了不一样的择校思路。沪杭12所优质国际学校也为现场的学生和家长提供了择校咨询服务。

锚起钱塘千帆远，百舸争流中信先。未来，中信银行杭州分行将继续保持出国金融业务优势、创新出国金融服务产品、持续打造出国金融服务生态，全心全意为出国客户提供更有价值的服务。

(中信)

工行舟山分行 加强金融知识普及教育

一直以来，工行舟山分行始终坚守人民金融底色，聚焦“新”“小”“老”“乡”等重点群体，充分发挥线上、线下各渠道优势，持续加大对金融消费知识的宣传引导，普及金融消费安全知识，帮助消费者有效防范金融风险。

该行传承红色基因，动员行内的退役军人队伍中来，组织开展“反诈主力军”队伍中来，组织开展“反诈”知识特色教育，号召行内的退役军人认真学习反诈知识文件、熟知典型案例，提升自身业务素养的同时进一步带动身边的同事、家人、朋友们共同参加到反诈工作中来。

该行利用现有的厅堂优势，就防范电信网络诈骗、反假货币等方面向到店客户开展宣传，以工银

“兴农通”农村普惠金融服务点为延伸点，向农村金融消费者、老年人等特殊群体宣讲反诈要点和金融知识；在社区文化礼堂开设“反诈小课堂”，指导客户准确识别诈骗手段；走进小岛，普及《反电信网络诈骗法》、《个人信息保护法》等法律法规知识以及防范信息泄露的经验做法。

在线上，该行按月在微信公众号上播放浙江“做金融明白人”系列宣传教育活动短视频，自3月以来共收获两千余次点击。在2023年“金融消费者权益保护教育宣传月”期间，工行舟山分行通过开设厅堂微沙龙、现场集中宣传、线上宣传等方式，触达金融消费者2万余人次。(王立)