

蒙房复〔2023〕03号

## 关于中国人民政治协商会议蒙城县第十一届委员会 第二次会议提案第128号的答复

张远委员：

您在中国人民政治协商会议蒙城县第十一届委员会第二次会议提出的关于加强居民小区内商业性广告规范管理的建议提案收悉，经认真研究办理，现答复如下：

### 提案内容

#### 一、现状：

目前，我县居民小区设置的广告主要有室内和室外两种形式，室外的有小区进出口起落杆广告、少数电子显示屏，室内主要是电梯间张贴广告或安装电子显示屏循环播放广告，其中少部分是公益宣传内容，多数是商业性质的广告，居民小区俨然成了商家们开展宣传推广的重要渠道。

## 二、问题及分析：

根据《中华人民共和国民法典》：第二百七十一条 【建筑物区分所有权】业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权，对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利；第二百八十二条 【共有部分的收入分配】建设单位、物业服务企业或者其他管理人等利用业主的共有部分产生的收入，在扣除合理成本之后，属于业主共有。

1. 多数小区物业在小区内设置广告牌、在电梯间安装广告屏时，没有征得业主或业主大会的同意，或者根本不告知业主，物管未经业主同意就登广告，侵犯了业主的知情权和财产利益。

2. 投放的商业性广告收入有多少，用到了哪里，没有公示具体明细或者偷偷摸摸进行公示，害怕业主知晓，物业管理者称收益已用于物业维修资金中，但实际情况业主不得而知，并且相当一部分小区一直没有成立业主委员会，也无法形成有效监督。

3. 电梯内显示屏不太可能单独装电表，因此产生的电费最终还是要分摊到业主身上，物管对业主及商家两头收费的可能性很大。

4. 电梯内、楼梯间广告到处都是，有的 24 小时循环播放，声音大、浪费电力资源，对居民来说也是一种视觉和听觉上的污染，让人十分厌烦。

## 工作开展情况

根据县绩效评价中心《关于县人大议案、建议和政协提案办理的工作要求》，我中心主办，并向县宣传部（文明办）、县住房和城乡建设局、县城市管理局发出提案办理协办函，协办单位积极配合，对提案办理提出了指导性意见和建议。

一、近年来，蒙城县以创建全国文明城市工作为统筹，大力改善城市建设、提升城市品位。2023 年，县创建全国文明城市指挥部制定《蒙城县 2023 年创建全国文明城市工作方案》（蒙创指〔2023〕2 号），开展居民小区提升专项行动。集中力量全面清除公共区域存在的各类乱贴乱画小广告，依法处理乱贴乱画小广告不文明行为。针对多次发布、数量较多或者污染面积大、恶意逃避处罚的乱贴乱画小广告，进行现场拍照、取证，依法实施处罚，强力遏制乱贴乱画的违法势头。按照疏堵结合管理的原则，统一规划建设便民信息栏，为开锁类、疏通下水道、装饰装潢、家电维修等家政服务类小广告提供信息发布平台，督促各类家政服务信息进入便民信息栏内有序张贴，为居民生活提供便利。

二、为进一步完善保障性住房运营管理机制，提升运营管理和服务能力，根据财政部 民政部 国家工商总局印发的

《政府购买服务管理办法（暂行）》（财综〔2014〕96号、住房城乡建设部 财政部《关于印发推行政府购买公租房运营管理服务试点方案的通知（建保〔2018〕92号和亳州市人民政府办公室《关于印发亳州市公共租赁住房管理办法的通知》（亳政办秘〔2018〕222号）文件精神，并结合我县实际，我县制定了《关于蒙城县推行政府购买公租房运营管理服务（试点）的实施方案》（蒙建〔2019〕7号），根据实施方案规定，政府购买公租房运营管理服务的内容主要包括：综合管理服务、租赁管理、及退出管理服务、维修管理服务和物业服务监督管理等事项，其中物业服务监督管理包含负责对配建和集中建设的公租房小区物业服务进行监督检查和考核工作。

三、依据《中华人民共和国广告法》和《安徽省城市市容和环境卫生管理条例》等相关法律法规对小区内设置的广告（牌）设施进行规范管理。

1、房产、物业公司等有关部门应按照《蒙城县城區户外广告设置专项规划》（2017-2030年）内容进行规范设置小区广告（牌）设施。

2、为妥善处理小区业主和物业之间关于小区内商业性广告设置的相关矛盾，提高小区物业管理水平，倡导从以下两面入手：

一是加强日常监管，规范物业服务行为。加强物业管理

从业人员岗位培训和专业技能培训，推动行业向专业化、标准化、规范化发展，提高员工素质，同时强化企业内部考核，提高标准的执行力。

二是加强动态监管，维护业主利益。监管部门督促物业公司不断完善企务公开制度，建立动态、公开监督机制，对业主委员会筹建、业主委员会重大决策、服务标准、收费标准、财务、维修资金使用等方面按照要求进行公开公示，提高商业性广告等经营行为的透明度，健全监督制度，建立物业公司和业主之间的协调机制，及时反映业主对物业管理的意见，让物业企业的管理服务整个过程主动接受业主监督，有效地维护广大业主的利益。

## 下一步工作

下一步，我中心将会同县宣传部（文明办）、县住房和城乡建设局、县城市管理局，继续统筹协调各职能部门，大力宣传禁止乱贴乱画小广告、牛皮癣，形成打击合力。加强居民小区内商业性广告的监管力度和规范管理，切实维护小区广大业主的合法权益。组织物业从业人员的宣传培训，提升小区物业管理和服务水平，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

感谢您对物业管理工作的关心和支持，并欢迎今后提出更多的宝贵意见。

蒙城县住房发展中心

2023 年 5 月 30 日

单位联系电话：0558-7686752

办复类别：C 类

---

抄送：县政协提案委，县绩效评价中心。