附件1

住宅小区公共收益自查自纠情况表

物业服务企业全称：（盖章） 填报日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **住宅小区**  **名称** | **乡镇（街道）**  **名称** | **村（居）委员会**  **名称** | **是否存在侵占属于小区业主的共用部分、共用设施设备所产生的公共收益** | **是否**  **按规定分配公共收益** | **是否将公共收益存入专户（专项维修资金专户、业主大会或业主委员会专户）** | **是否每季度将小区公共收益收支明细在物业服务区域内醒目位置公示** | **应当存入专户的公共收益金额**  **（万元）** | **整改结果** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

项目经理姓名： 联系电话：

**注：**公共收益主要指楼道、电梯、外墙、车辆出入栏杆等广告费；公共场地的车辆停放场地使用费；公共场地摆摊、自制售水机、快递柜进场费；通信基站等设备占地费；物业服务用房、属于全体业主的会所、游泳池（馆）、健身室（馆）等租金收入等

附件2

住宅小区公共收益专项整治问题（线索）台账

填报单位：（盖章） 填报日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **发生地** | **问题（线索）内容** | **问题**  **（线索）**  **来源** | **时间** | **处置（查处）情况** | **推动整改情况** | **是否**  **办结** | **收信**  **编号** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

附件3

公共收益告知书

《福建省物业管理条例》规定：物业服务企业利用物业管理区域内属于业主共用部位、共用设施设备所产生的公共收益归全体业主所有。

前期物业服务期间，物业管理区域内公共收益在扣除物业服务企业的经营管理费用后，应当存入专项维修资金专户。经营管理费用支出不得超过公共收益的百分之三十。

业主大会成立后，可以将物业共用部位、共用设施设备委托物业服务企业进行经营管理。取得的公共收益按照前款规定扣除物业服务企业的经营管理费用后，存入业主大会或者业主委员会专用账户，经业主大会决定，可以用于抵扣业主的物业管理费用以及业主大会决定的其他事项支出。

公共收益收入及使用情况，应当至少每季度在物业管理区域内醒目位置公布一次，并可以通过移动通信等电子信息方式告知全体业主。

尊敬的业主： 小区自 年 月至 年 月（第 季度）公共收益累计 元（详见附件：公共收益分配明细表），根据规定，扣除物业企业经营管理费用支出 元，全体业主共有部分 元已缴存至住宅专项维修资金账户（ 住宅小区业主委员会账户），请您监督。

（盖物业服务企业公章）

年 月 日

附件4

住宅小区公共收益分配明细表

小区名称： 企业名称(盖章)： 时间： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **公共收益项目** | **合同期限**  **（合同期可一次性、按月、年计算）** | **合同金额（元）** | **分 配 情 况** | | **备注** |
| **物业服务企业经营支出**  **（最多不超30%）** | **属于全体业主**  **（70%）** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 合 计 | |  |  |  |  |

注：企业经营成本不超过30%（30%含税收、人工等经营成本）

制表人： 审核人： 批准人：