

# 成立13年江南一号定制铜铝暖气片装得起更用得起！节能更舒适！ 江南一号®专为南方定制更能节省使用费的暖气片、地暖系统！

江南一号从2010年成立至今已  
有13年！江南一号品牌专为南方采  
暖市场设计定制的水系统地暖、定制  
型铜铝暖气片系统配合南方市场开  
发商精装修房的配套施工越来越普  
及。为了让无锡自己装修新房的客  
户或已装修好房子的客户也能装上  
江南一号品牌定制型节能省气铜铝  
复合暖气片系统。在公司成立13年  
之际特别举办江南一号定制型地暖、  
定制型节能铜铝暖气片系统普及价

8.5折优惠推广活动！欢迎有意向  
购买的客户到无锡河埭口梁清路289  
号“江南一号”地暖、暖气片大世界展  
厅看样品并咨询大比价。

“江南一号”定制型节能美学铜  
铝复合暖气片在上海、杭州、苏州、  
无锡等城市普及推广，外观美、不占  
空间，定制大水道或者双水道，热得  
快、寿命长，质保期长达10-15年。  
铜铝暖气片明装大促销特优价定  
制，可根据不同装修风格个性定

制。为了让更多的消费者享受到舒  
适美观的“江南一号”节能美学铜铝  
复合暖气片系统及地暖系统，江南  
一号品牌举办“江南一号专业定制  
节能美学铜铝复合暖气片系统+德  
国品牌采暖炉特价”活动，还有土  
耳其进口钢板暖气片低价特卖，价  
格更优惠！每套总价可省几千元。  
“江南一号”专业采暖团队将为您免  
费上门测量，免费设计地暖或暖气  
片节能施工方案，并打印详细报价

单，以供您全无锡比价格、比质量、  
更比服务！

此外，“江南一号”无锡地区  
2022年冬季的地暖、暖气片系统免  
费年检安全检查工作将于2022年10  
月1日开始！凡在合同约定的免费  
服务期内“江南一号”地暖或暖气  
片的用户请与“江南一号”地暖免费  
年检部门预约，以便为您家的地暖或  
暖气片系统进行免费年检安全检查。

(小郑)

## 小区停车费、广告费收益归谁？物业公司被判返还业主137万

小区公共收益你了解多少？停  
车费、楼道&电梯广告、快递柜等，这  
些收益是否与你有关？南通崇川法  
院审结了这样一起案件——终止物  
业服务合同，依约撤离小区后，物  
业公司却拒绝将服务期间的小区经营  
收入、临时停车费等交接给业委会，  
南通某小区业委会遂起诉维权。近  
日，崇川法院一审判决物业公司返  
还小区业主公共收益1375457元，并  
支付逾期利息。

2012年9月至2021年2月期  
间，某物业公司一直为南通某小区  
提供服务。在服务合同到期前，物  
业公司将提供服务期间的多种经营  
收入、临时停车费收入进行了审计  
并公示，

但撤场后却迟迟未将上述收入交  
接给业委会，业委会根据业主代表  
大会决议，决定向崇川法院提起  
诉讼，向物业公司追索公共收益。

崇川法院经审理认为，小区内  
的停车费及其他经营收入，例如楼  
道、电梯内广告收入等均属于全  
体业主共有，物业公司理应将属  
于该小区全体业主共有的收入交  
付给业主，现其逾期支付，构成  
违约，应承担继续履行、赔偿损  
失等违约责任。

承办法官确认了小区停车费和  
多种经营收入金额，也肯定了被  
告有权扣除合理成本，最终作出  
上述判决。

物业公司不服提起上诉。二审

中，物业公司与被告业委会均认  
可一审法院认定的事实和判决结  
果，并对应返还的钱款达成了分  
期支付的调解协议。

### 【法官说法】

《中华人民共和国民法典》第  
二百八十二条规定，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。但现实中，业主对于  
具体收入的金额等很难知晓，也  
很少有物业将这部分收益分发  
给业主，小区公共收益往往成  
了一笔“糊涂账”。

为此，除了物业公司应当主动  
作为，业主或者业委会也要督促  
物业公司及时对收入进行年度审  
计或公示，切实维护自身合法权  
益。

《南通市市区物业服务收费管  
理实施细则》第十八条：业主大  
会成立前，物业服务企业利用物  
业共用部位、共用设施进行经营  
所得的收益，在扣除物业服务企  
业代办经营成本后，其30%用于  
补贴物业服务费、70%纳入住宅  
专项维修资金。业主大会成立  
后，利用物业共用部位、共用设  
施进行经营所得的收益，扣除物  
业服务企业代办经营成本后的剩  
余部分，应当主要用于补充专项  
维修资金，也可按业主大会决定  
并合同约定使用。

**江南一号定制升级版水采暖铜铝暖气片系统！每组都配自动温控阀和自动排气阀更省气！**

**江南一號 成立13年铜铝暖气片8.5折**

●江南一号无锡地暖大世界：无锡河埭口梁清路289号店面 无锡热线：82100727 18921286890  
(梁清路与蠡溪路交叉口阳光嘉园一楼店面。大润发超市向西600米) ●来店请百度地图导航“江南一号地暖大世界”

●上海江南一号总部：上海浦东陆家嘴张杨路158号汤臣商务中心24F 上海热线：18018620070

●苏州江南一号：13917814260 ●杭州江南一号：13361867353 ●江阴、宜兴采暖热线：15806190315

**高端定制 专为南方定制江南一号®节能铜铝暖气片**

**关爱家人！新房、已装修房或老房翻新安装江南一号铜铝暖气片更省气！**

**江南一号定制质保15年节能铜铝暖气片！用户不会因燃气费太高舍不得使用！**



**免费上门量房、免费设计！可选购德国博世、德国菲斯曼、德国威能等众多进口品牌采暖炉！**

**已装修房明装钢板便宜价 老房明装土耳其进口钢板暖气片清库低价！5户一起团购(不含炉)仅1950元/组！  
10户一起团购(不含炉)只售1750元/组(含人工、材料)！三室二厅6组含炉18799元起！**

(钢板不参加8.5折活动！)