



开发商已经破产,小区物业又不敢接手 奉化阳光茗都两幢高楼的居民叫苦不迭 我们要交电费,谁能来收啊?

□记者 边城雨 通讯员 徐珏

“电梯三天两头出故障,因为欠公共电费,电力部门要停电。开发商找不到人,物业又不肯接手。”前天,家住奉化市阳光茗都小区的居民夏先生拨打本报新闻热线87777777叫苦,“到底谁能来管管我们?”

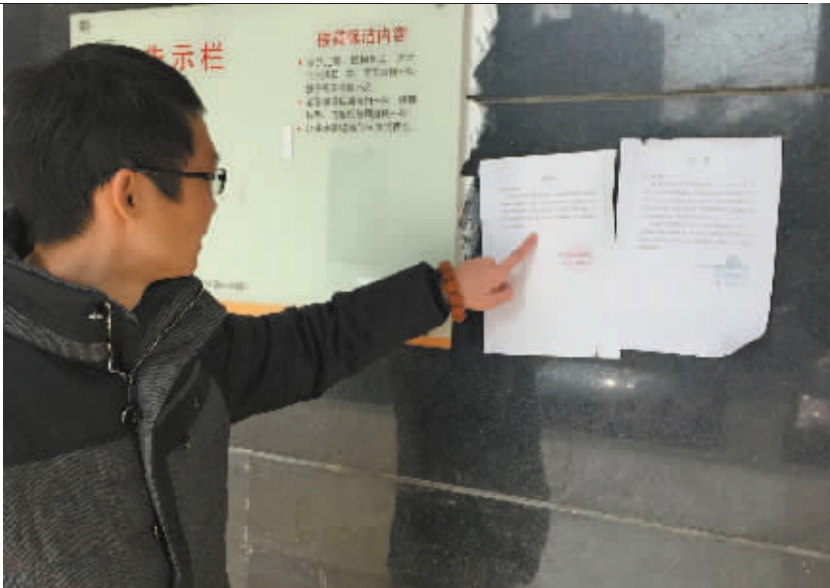
供电公司好几次要停电

记者来到阳光茗都小区,里面设施齐全,绿化也很不错。在56幢、58幢这两栋楼的出入口,贴有奉化市供电公司的通知:“因为开发商已破产,小区物业未接手56幢、58幢的公用设施用电,所产生的电费无人支付……欠费必须在2015年11月29日前付清,如逾期,则将按法规终止供电。”落款为市供电公司营销部,发文日期为2015年11月22日。

“电最后是没停,听说小区物业代缴了。但这样下午不是个办法啊!”向本报爆料的夏先生说,他的房子是去年通过法院拍卖买来的。入住之后才发现这个房子有

很多问题。“有时坐电梯,好端端就停电了。不管是电梯故障、还是供电终止,对我们来说都是一种困扰。而且没有物业管理,卫生什么也不能及时清理,现在想想买这个房子后悔死了。”

另一名业主陈阿姨也说,这两栋楼的居民在这两年一直被基础设施无人维护等问题困扰。“供电公司说我们一直拖欠路灯、电梯的公用设施用电费,好几次说要终止供电了。”陈阿姨说,“我们不是故意拖欠电费,而是找不到人来收啊。现在的小区物业公司全盘不接手,原来的开发商也找不到了。”



居民让记者看墙上贴的停电通知。 记者 边城雨 摄

没验收物业真不敢接手

随后,记者找到了该小区的物业上海锐翔上房物业管理有限公司阳光茗都服务中心。该中心负责人吕经理告诉记者,56幢、58幢这两幢楼情况有点特殊。2013年10月份,因为开发商发生变故,老板被政法部门采取强制措施。这两幢楼当时并没有交付,有一部分居民是通过非常渠道入住的,还有的是通过法院拍卖取得的房子。

因为房子最终没有通过验收,所以物业也无法接手。2014年初,奉化市政府办牵头房管、街道、开发商、物业等部门组成清算小组,着手解决这两幢楼的问题。今年8月份,清算小组达成协议,要求物业接手这两幢楼的物业管理。

随后,物业组织专业人员对这两幢楼

进行查看,发现很多问题,一是两幢楼12部电梯损坏严重,有些零件缺失;二是基础设施多有损坏,如果不维修,根本达不到接管的标准。经多方协商之后,清算小组请他们将维修需要的经费列出,由开发商支付。他们算了一下,共需要200多万元,报给开发商后,开发商嫌多,表示要自己维修。但是一直到现在,也没有动静。

对于这两幢楼欠电力部门公共电费的问题,物业也根据清算小组协商,代这两幢楼进行了支付,然后找开发商结算,保障了这两幢楼的公共设施没有停电。“但开发商连这笔钱也没有和我们结清。现在,这两幢楼如果达不到验收标准,我们是不敢接收的。”吕经理说。

开发商的钱何时能到位

记者又来到市阳光茗都小区开发商兴润置业位于该小区的办公楼,发现办公室大门紧闭。仅有的一位公司财务人员说,她现在主要配合第三方公司从事结算工作,其他情况一概不知。

奉化市房管中心相关负责人昨天下午告诉记者,这件事他们一直在积极协调之中,就在上周五,他们还会同开发商、物业公司、房管中心等相关部门商讨讨论。“目前的情况是开发商正在清算资产,没落实好具体整改措施。防漏、能耗、电梯、

监控等都存在问题,因此物业迟迟不敢接手也在情理之中。此外,56幢、58幢住户偏少,还存在一个空置率的问题,产生的这笔费用到底谁出,也在商讨范围内。目前,双方达成了初步意向,打算以‘开发商出钱,物业代缴’的形式来操作。”

“问题是开发商方面如果一直不出钱,或者出不起钱,我们就一直这样没有人管吗?就说一个最简单的问题,我们要交电费,谁能来收啊?”见记者采访,居民这样问。

畅购全球跨境“宁波模式”驶入快车道 ——宁波检验检疫局支持跨境贸易电子商务发展两周年纪实

“双十一”、“双十二”的网购热潮还未消散,宁波跨境贸易电子商务基地现场热火朝天,包装有纸尿裤、滤水壶、品牌童装等商品的众多包裹随着先进的自动分练传送系统,通过关检一次查验的X光机进入出区口,由快递公司发往全国各地。

2012年底,经国家部委批准,宁波成为我国跨境电子商务试点城市。2013年11月27日,宁波保税区跨境贸易电子商务正式运行。自成立以来,业务量一路攀升,跨境电商“宁波模式”不断刷新自己的纪录,曾在2015年第一季度实现了经营商品种类最多、发送包裹最多、消费人数最多和商品货值最多的“四个全国第一”。

目前,随着2014年12月宁波栎社保税物流中心和2015年8月宁波栎社国际机场物流园区实单运作,标志着宁波市已实现了跨境电商“保税备货”、“保税集货”和“一般进口”三种进口模式的全覆盖,已累计实现备案企业540家,备案商品63385种,发出包裹数1284万单,交易额28亿人民币,成为带动宁波乃至周边地区进口增长的又一重要引擎。

是什么让这种新型业态如此蓬勃有力?

是一排排货架、一份份订单、一个个包裹、一次次查验、一趟趟送货,是检验检疫等工作人员的24小时不打烊……

改革攻坚创新驱动

跨境贸易电子商务进口业务是传统进口贸易的“互联网+”升级版,大幅提升了消费者个人直接购买国外商品的消费体验,解决了长期处于灰色地带的“海淘”、“代购”等行为的一系列问题,如商家信用、国际物流和后续退换货维权等问题,备受国内消费者的欢迎和期待。

同时,这种跨境电商对检验检疫等口岸部门的审批要求和放行效率提出了前所未有的高要求。

“进不来、管不住、放不快”成为制约宁波乃至全国跨境电商发展的主要难题。为此,宁波检验检疫局经过大量的前期论证和课题研究,将跨境电商“个人自用”的商品特征和特殊监管区“境内关外”的区域特征有机结合,综合运用企业商品双风险管理和采信第三方检测结果等手段,深化实施“单一窗口”和关检“三个一”,找到了适应业态发展的黄金监管流程——“入区检疫、区内监管、出区核查、后续监督”,这也几乎成为全国检验检疫对于同类业态实施管理的样板模式。“宁波模式”真正“放活”了对跨境贸易电子商务市场,实施后的第三个月,市场发货金额首次单周突破1000万元大关,而要达到这样的销售额在之前至少需要耗时两个多月。

多方合力保障正品

随着宁波保税区跨境电商“保税备货”模式的蓬勃发展,商品的品质、质量、安全成为广大消费人群最关心的话题。正品,将成为延续跨境电商持续发展的生命线。

“对于跨境电商这种新兴业态,必须创新思维,既要‘放活’、又要‘善管’,要做到源头可追溯、过程可控制、流向可跟踪。”宁波检验检疫局对正在蓬勃发展的宁波跨境电商提出了理性的监管要求。

依照以“一个监管理念、三项监管目标、四个监管环节”内容

为核心的跨境电商检验检疫监管“宁波模式”,宁波检验检疫不断深化扩充,细化制定了1个管理办法11个工作规范5个操作细则,内容涵盖了电商企业电商商品“双分级”,自营仓、保税仓、冷链物流建设要求和“保税备货”、“保税集货”、“一般进口”等业务模式,涉及跨境电商的方方面面,为其健康快速发展保驾护航。

今年8月1日,宁波跨境购平台正式发布“正品保障体系”,标志着“溯源二维码”的全新升级。通过宁波检验检疫局、中国检验认证集团欧洲公司和日本公司、中国人民财产保险股份有限公司共同合作,宁波跨境购的“溯源二维码”得以延伸至采购地、产品条码、海外仓等境外信息,确保商品渠道来源更加透明。

检验检疫监管“宁波模式”无疑为宁波跨境电子商务业务量稳居全国前列奠定了良好基础,取得了巨大的经济社会效益。实施一年多来,该模式先后得到了国家质检总局、浙江省、宁波市等各级领导的肯定,先后迎来了国家质检总局支树平局长等11位省部级领导的视察,累计吸引全国各地200多个交流团队前来考察学习。

提升服务彰显品牌

面对成倍增长的进货量、库存量、出货量,检验检疫肩负电商及时发货和消费者安心收货的双重需求,提前筹谋、广泛发动,提前制定“双十一”专项保障方案。目前,宁波检验检疫局已考核通过公共仓4个,自营仓13个,为保税区提供近20万平方米的仓储库容,监管场库的容量同比去年增长超过3倍。同时,为更好地提供监管服务,宁波检验检疫局推出365无休工作制,保障现场商品的快速通检,针对“双11”活动,临时降低抽检比例、减少检测项目降低企业费用、提高进出区速度。

随着政府的高度重视,检验检疫等监管部门的全力保障,宁波跨境电商初步形成保税区“一个中心”,栎社保税物流中心、机场与物流园区、梅山保税港区多点布局的可喜局面。在招商引资上,既吸引了网易等龙头企业进驻,也扶持了“正正电子”、“淘淘羊”等本地电商企业通过市场融资或“新三板”上市不断发展壮大。

谢昭艳 袁冰 钟炫超 金锋