

三江热议

“公摊面积伤民” 需法律准绳来纠正

杨玉龙

近日,《“公摊面积伤民”矛盾亟待求解》一文引起广泛关注。文中针对公摊面积占比的正当性、取消公摊面积之影响的追问,激起很多网友的共鸣。有人认为,应当取消公摊面积,套内面积才是最公平的计算方式;有人则认为,取消公摊面积、仅计算套内面积不会有任何影响,开发商会把公摊面积费用增加到单价里去。
 8月20日《法制日报》

据了解,公摊面积,由服务于整栋建筑的公共管理用房与分隔墙、外墙墙体水平投影面积的一半这两部分组成。区别于以往套房面积小、共有建筑面积只有楼梯间,公摊面积在很大程度上提高了公用设施、环境配套等公共公用设施质量,是为便民利民而生。

开发商在公摊面积上有哪些猫腻?借助先前媒体报道就可略知一二。比如,一则做大公摊面积,一线城市四千多户楼盘,靠公摊面积可多赚千万;二则重复公摊、重复收钱,消防应急场所变停车位,又可多赚千万;三则业主的公摊面积被拿去牟利,其本质就是“一物两卖”,不仅有失公平,更属于不当得利,是对业主权益赤裸裸的侵害。

但是,上述猫腻虽然物业、开发商都高兴,但却让业主充当了冤大头。比如,房本面积是133.3平方米,实际户型图面积也就八九十平方米;还如,在定价上,住建部的2018(53)文中明文规定公共面积只能按毛坯算,但有些开发商根本不当回事儿;再如,房子的精装修费用居然根据建筑面积计算,如此就会让业主吃亏等等。

法律规范的缺失导致了公摊面积伤民。诚如专家所言,法律政策缺失导致公摊面积多少完全由开发商决定,开发商既是决策者又是执行者。可见,解决公摊面积伤民,仅靠开发商的良心发现行不通。法规漏洞不堵塞,监管部门睁一只眼闭一只眼或视而不见,只会纵容开发商为所欲为。事实上,消弭公摊面积中存在的乱象,未尝不是遏制高房价的组成部分。

公摊面积屡屡伤民的当下,一方面制定相应的法律法规对公摊面积进行具体规范是前提,以此促使开发商在规矩内行事;另一方面市场监管部门也不能失声,如同专家建言,依法行使法律赋予的市场准入、行政指导、行政监管和行政处罚权,严惩不法乱象,进而恢复消费者与开发商及物业公司之间公平的交易秩序。

事实上,在2002年,重庆就以地方法规的形式,首次对商品房的计价方式作出规定:商品房现售和预售,以套内建筑面积作为计价依据,商品房买卖合同及商品房权证应当载明共用部位及设施。而且,广州、北京等地也开始出现按套内建筑面积计价的探索。可见,有了法律的准绳,加之强而有效的监管,公摊面积不伤民就可期待。

不看新闻联播 是“下等人”吗?

江德斌

“不看新闻联播的一般是下等人,他们不需要知道天下大事,他们也不会做大事,做大事的人在中国得看新闻联播。”通信行业观察家、飞象网CEO项立刚上周六晚发布的一条微博,其中关于“下等人”的说法引发热议。对此,项立刚回应记者称其定义的上等人是“做实事、有理想、有担当的人;再次是勇敢面对人生自强不息的人;最后是爱自己、爱家人、爱家乡、爱国的人;下等人则是懒人、贪婪、不知感恩、不承担责任的人。”
 8月20日《南方都市报》

法治社会人人平等,这是最基本的常识,也是现代文明社会的共同价值观,一个人的出身、性别、职业、收入、家庭状况等有所不同,呈现出千差万别的特性,但在人格和法律意义上都是平等的,不应区别对待。显然,项立刚将人分为“上等人”与“下等人”,本身就是不妥当的,亦违背了社会常识和法律概念。而且,即便是其眼中所谓的“上等人”,很多人也不认同这个观点,纷纷站出来对其进行批评。

细观项立刚的等级划分标准,对“上等人”“下等人”贴了很多标签予以区别,表面上看是物以类聚、人以群分,骨子里仍然是赤裸裸的阶层观念,将两类人群形成对立面,并以“上等人”自居,可以感受到他从鼻孔里透出对“下等人”深深的鄙视。而即便面对网友的集体批驳和媒体的采访,项立刚依然坚持自己的观点不变,不过随后发网文解释时,又有些松口,宣称“不过是微博中争论的气话而已”,“内心里真没觉得不看新闻联播是下等人”。

不过,大家并不这么认为,毕竟这是一个侮辱人格、含有深度鄙视的词条,具有挑逗社会情绪、挑战法律常识的味道,引起了网友的一片质疑,社会负面影响非常大,仅用“网络争论气话”推脱是不够的。线上与线下一样,都要接受法律的制约,说错话、做错事就要承担责任,何况这种充满鄙视、歧视意义的观点,还是出自一位经常在媒体露脸的社会公众人物、“网络大V”“行业观察家”,更需要为自己的不慎言辞负责。

图说世相



严勇杰 绘

街谈巷议

只是批捕“王海们” 并不公平

郝雪梅

大批量购买无中文标识的商品,目的不是为了消费,而是购买后向市场监管部门举报,利用商家害怕市场监管部门处罚的心理,对商家进行敲诈。记者获悉,深圳市市场和质量监管委联合公安部门成功打掉一个长期盘踞在深圳结群作案的“职业索赔人”犯罪团伙。目前,6名犯罪嫌疑人被批准逮捕。
 8月20日《深圳特区报》

在这起案件里,我们也看到监管部门有“拉偏架”的嫌疑。因为,被批准逮捕的只是“职业索赔团伙”,而这对于那些销售“无中文标识食品”的商家至今没有说法。

“职业索赔团伙”的存在扰乱了经营秩序。他们购买问题食品的目的不是为了食用,而是为了敲诈,按照目前的法律法规来说,这属于违法犯罪行为。

批捕“王海们”可以,但不能让有问题的商家们看戏。净化市场环境,不给敲诈者留下空间才是治理根本。“职业索赔团伙”被批捕了,问题食品商家咋处理?是不是还要“且待下回分解”?

投稿邮箱 nbwphl@163.com

泰隆银行全城分享“财商课堂”

8月18日,由泰隆银行发起的一场覆盖11个区域的“千人计划”活动,吸引了超过千名学龄儿童及孩子家长共同参与,在甬城掀起一阵“财商”风暴。

当日,家住海曙的周女士带着一双儿女参加了在宁波分行营业部的活动,收获颇丰。她告诉记者:“以职业体验为主题的亲子活动我们曾参加过不少,但是像泰隆银行这样真实有趣的还挺少见的,最重要的是我们还能从中学到很多财商教育的新思路。”

而银行“用心”不止是在“场景”上,从孩子们的换装、课程、奖励、体验到后续的“小鱼存折”,无一不巧妙地向孩子们传输正确的价值观和金钱观。许多环节,参与者都是直接参照正常的银行业务办理流程进行的,比如按比例缩小的行服、同比例放大的钱币、孩子们体验的柜台设备、模拟流程乃至银行人员的日常礼仪,都是银行真实的实操体验。泰隆银行专门为孩子们定制“成长乐存折”,今后,孩子们可以直接凭此存折存



取现金,办理银行业务。

据悉,“千人计划”在海曙、江东、鄞州、余姚、慈溪、奉化、镇海、象山等区县(市)展开,400余名身穿“职业装”的小朋友在银行网点体验了“金融家”的生活,培养了职业兴趣。据了解,此前该行已在甬城开展“小小银行家”近一年,从阳明古城到慈溪新城,从钱湖水畔到丹西渔港,从海曙老街到东部新城,只要有泰隆银行的地方,“小小银行家”的课程就免费向社会公众与广大群众开放,受到家长的欢迎。

崔凌琳 张伟