

建设单位应首先满足业主停车需要

《宁波市住宅小区物业管理条例(修订草案)》提交二审

住宅小区物业管理既是关系到群众切身利益的“关键小事”，也充分体现了市域治理能力现代化建设水平。昨日，颇受社会关注的《宁波市住宅小区物业管理条例(修订草案)》，提交市十五届人大常委会第三十七次会议第二次审议。

市人大常委会法制委员会负责人介绍，修订草案于去年10月一审后，市人大常委会法制委员会通过多种途径，广泛听取社会各界的意见和建议，对修订草案进行了审议和修改。

建设单位应首先满足业主停车需要

在群众关心的车库、车位问题上，修改稿在保留“建设单位不得以只售不租为由拒绝出租”等条款基础上，又补充了两点。

其一，物业管理区域内规划用于停放机动车的车库、车位，建设单位应当首先

满足业主的停车需要，不得出售、出租给业主以外的单位和个人。

其二，对出租的收费标准及其调整作具体明确。车库、车位向业主出租的，其收费标准应当在前期物业服务合同中约定。业主大会成立前，收

费标准不得擅自提高。

修改稿还规定，建设单位应当向全体业主公布车库、车位的处分情况，并与业主协商处分空置的车库、车位。业主要求承租空置的车库、车位的，建设单位不得以只售不租为由拒绝出租。

合理划分确定物业管理区域

修改稿明确了划分确定物业管理区域“规划优先、功能完善、物权清晰、相对集中、便于管理”的原则。

修改稿明确了划分确定的主体和时间节点，规定“建设单位申请办理住宅建设工程规划许可证，应当同时向区县

(市)物业主管部门申请划分确定物业管理区域。区县(市)物业主管部门应当自收到申请之日起三十日内，会同自然资源和规划部门、镇(乡)人民政府、街道办事处，根据住宅小区建设用地宗地范围、共用设施设备配置、建筑规模、社区建设等

因素划分确定”。

修改稿还规定，“已建住宅小区尚未划分确定物业管理区域的，区县(市)物业主管部门应当会同自然资源和规划部门、镇(乡)人民政府、街道办事处划分确定物业管理区域”。

收支明细每年公布不少于一次

为了明确前期物业服务收费标准，修改稿增加了一款，明确“前期物业服务费应当符合前期物业服务标准和服务水平。按照国家有关规定实行政府指导价的，价格主管部门应当制定和动态调整相应的基准价及其浮动幅度，并定期向社会公布”。

修改稿还对物业服务企业选聘作了明确，规定“业主大会可以采用招投标或者协议方式选聘物业服务企业。

采用协议方式选聘物业服务企业的，业主委员会应当将二至三家备选的物业服务企业基本情况、拟签订的物业服务合同主要内容以及其他物业服务企业未入选的理由予以公示，并提请业主大会决定”。

修改稿还就物业服务收费的原则、收费标准及调整方式、收费方式等作了进一步明确，进一步细化了物业应当报告的收支情况、公开事项等内容。

例如，定期将物业服务

费、水电分摊费、专有车位管理费和由其经营管理的物业共用部位、共用设施设备收支明细情况向业主委员会报告，并在物业管理区域显著位置向全体业主公布，接受业主监督，每年公布不少于一次。

市人大常委会法制委员会拟在本次常委会会议审议后，根据常委会组成人员和有关方面的意见，对相关问题作进一步调研、论证，再次提请常委会会议审议。 记者 房伟

政法队伍教育整顿



请企业家到法院开“吐槽大会”

近日，我市两级法院均会同工商联揭牌成立“民营企业司法服务联络站”。宁波中院还同步启动“万企评法院”专项活动，并邀请民营企业企业家进法院，召开座谈会，倾听他们对司法服务工作的意见和建议。

教育整顿实效化

为了给企业提供更加精准的司法服务，助力打造一流法治化营商环境，宁波中院开展“万企评法院”专项活动，并将其纳入“百千万”专项活动中。

4月15日，“民营企业司法服务联络站”在宁波中院揭牌成立。据了解，这是“万企评法院”专项活动的第一个环节，更是法院对话企业的重要桥梁和“亲清政商关系”长效化、制度化的重要举措。

“希望联络站可以充分发挥司法宣传作用，多向民营企业进行法律风险提示，降低企业涉诉风险。”活动现场华茂集团董事长徐立勋说。

服务联络长效化

在随后召开的“对话民营企业”座谈会上，受邀企业家各抒己见，对法院系统提出了一些意见和建议。

“法院针对涉企案件能否加快审理进度？因为战线拖得太长，悬而未决，会给企业带来较大的舆论压力。”在场一位企业家建议。而另一位企业家则希望法院在受理涉企案件前能预先审核、严格把关，因为有官司缠身会给上市企业带来很大的负面影响，特别是一些别有用心人的恶意“碰瓷”诉讼。

企业家代表们从提高服务精准性、建立常态化沟通机制、加强知识产权司法保护力度、提升司法宣传力等方面，对宁波法院工作提出了中肯的意见建议。宁波中院党组副书记、常务副院长沈海东表示，宁波法院一如既往地关注企业家们的声音，在司法服务联络中将认真听取各类问题和意见建议，进一步梳理、研判，确保每一个问题、每一条意见、每一项需求都能得到认真落实和及时反馈。

满意程度量化

宁波中院在举行“对话民营企业”座谈会基础上，还将通过宁波市工商联，向全市1万家民营企业发放宁波法院涉民营企业司法审判工作满意度调查和企业知识产权司法保护需求及满意度调查两份电子调查问卷，并形成测评报告，向市工商联反馈。针对测评报告中的意见和建议，宁波两级法院将制定整改措施并予以落实。

记者 殷欣欣 通讯员 钟法



近日，国家税务总局宁波杭州湾新区税务局“青·枝”青年理论学习小组开展“税务青年学习青年榜样”系列活动，与各行各业青年劳模深入交流。图为上汽大众汽车有限公司宁波分公司90后维修机工黄海森(右)正在劳模创新工作室介绍自行研发的“高速压机应用技术”。 通讯员 应均 陈海燕

国网浙江省电力有限公司关于恢复收取电费违约金的公告

尊敬的电力用户：

2020年2月以来，国网浙江省电力有限公司(以下简称“国网浙江电力”)积极落实国家及浙江省委省政府关于新冠肺炎疫情防控期间出台的支持性两部制电价政策、阶段性降低企业用电成本政策等，同时对所有电力用户实行“欠费不停供”，免收未及时交清电费产生的电费违约金，全力支持企业复工复产、共渡难关。

目前，国内新冠疫情已有效控制，浙江经济稳中向好，企业生产经营及居民生活基本恢复正常。同时为进一步支持政府开展诚信社会建设，经研究决定，将于2021年5月1日起恢复按规定收取电费违约金，请您在4月30日前交清所有欠费，逾期将按《供电营业规则》、《供用电合同》约定计收电费违约金，对经催交仍未交付电费的，将按照国家规定的程序停止供电。

欢迎您下载“网上国网”APP查询电费信息、交纳电费，如有疑问，请咨询当地营业厅。

国网宁波供电公司 2021年4月26日



拍卖公告栏

刊登热线: 87682558

13884469746 姚

另外承接《宁波晚报》《东南商报》政府类、企业类、招聘等公告，欢迎垂询!

浙江金诚拍卖有限公司 租赁权拍卖公告

交易登记号: CQ2021014

受委托，本公司将于2021年5月12日9:00—11:00止(延时除外)在“诚拍网”(http://www.chengpai.com)上进行网络在线拍卖会，现将有关事项公告如下：

一、拍卖标的：位于宁波市江北区甬江街道梅堰社区的4处商铺租赁权，面积约48㎡/处，起拍价1.75万元/年，租期3年，拍卖保证金人民币1万元/处。商铺经营项目须符合梅堰社区的审核要求，不符合要求的不能参加此次拍卖。标的具体租赁位置、面积、起拍价、保证金等信息详见诚拍网。

二、展示时间：请于2021年5月10日前预约看样，电话：17706600776。

三、拍卖方式：有保留价的网络增价拍卖，且以上4处商铺租赁权的竞价同时进行。

四、报名办法：

1、资格审核：意向竞买人须于2021年5月11日上午11时前完成资格审核，资格审核地址：梅堰路526号，电话15381989153(柳经理)；

2、报名登记：符合条件的意向竞买人在诚拍网提交有效身份证件完成注册、实名认证，于2021年5月11日下午4时前提交符合资格审核的证明材料，并于拍卖会开始前按系统提示交纳拍卖保证金(以到本公司账户为准)。

五、联系地址：宁波市百丈东路28弄2号嘉汇国贸B座907室

联系电话：87715615、87712912、87869881(网络技术服务)

未尽事宜详见拍卖专场资料。