



《佛山市住宅物业管理条例》4月1日起实施,记者调查发现:

物业不公示业主“蒙查查” 小区公共收益变“糊涂账”

新闻第一线
·调查

文/图 羊城晚报记者 景瑾瑾 杨阳

小区电梯里时常可以见到广告,但你是否知道这些广告收益其实属于业主公共收益?今年4月1日起实施的《佛山市住宅物业管理条例》(以下简称《条例》)明确,利用业主共有电梯间、楼道及户外区域等设置广告获得的收益,依法属于业主的公共收益。

近日,羊城晚报记者采访佛山市内10多个住宅小区的不同业主发现,《条例》实施后,有些小区广告依然多,但收益有多少及用在何处,依然是笔“糊涂账”,而且大多业主并不知道小区公共区域的广告收益属于业主公共收益。与此同时,也有少数小区在公共收益的公示方面做得比较好。



南海金融高新区一小区大门上的灯光广告

a

很多业主不了解条例内容

“超过50年历史,日式幼稚园。2021年秋季入学预报名正式启动……”这是南海区金融高新区中央大街一住宅小区2栋1楼大厅内的一块易拉宝式广告牌。“以前我们小区广告很多,前后两个大门上、电梯里都能经常见到。但近期大门上的换成了只有夜里才可以明显看到的灯光广告,电梯里的也不见了,楼栋大厅里就还有。”该小区业主刘女士表示,“在该小区,除了公共区域的广告,院子里公共区域的游泳池也被承包给了第三方经营,小区一些楼栋一楼架空层

还安装了出售纯净水的自动售卖机,这些应该都是有收益的。但无论是广告收益,还是公共区域设施经营所得,都还是一笔‘糊涂账’,不知道收益有多少,收益去了哪里。作为业主,我有很多疑问,但因为平时工作忙,而且感觉这也不是我一个人的事情,所以也就没有去找过物管方追问这些问题。”

禅城季华园附近一小区的住户张先生近期刚换了房子,他告诉记者,自己之前居住在南庄一个大型小区,公共区域的广告很少见。但是目前居住的小区,

公共区域广告就比较多,比如电梯间,时常就能看到一些辅导培训、药品、家具等广告。“至于电梯间等公共区域的广告收益有多少,用在哪里,我就知道了。”

在顺德伦教新成路一小区内,公共区域的广告非常多。电梯间里,润肤油、奶粉、家具定制等广告海报挂满了各个墙面,部分电梯内还设有专门播放广告的电子屏。其中一栋楼的外墙上还挂着教育培训招生的条幅。就连小区物业管理公告栏都有近一半的面积被装修、宽带网等各类广告占据。记者先后采访了该

小区的两位业主,他们均表示,不知道小区公共区域广告收益属于业主公共收益,更不清楚广告收益的收支情况及明细。

以上小区的情况不是个例,记者采访的分布于禅城区、南海区、顺德区的13个住宅小区中,有9个小区公共区域或多或少都有广告张贴。但这9个小区中,有6个小区的业主表示,不清楚公共区域广告收益的额度及用途。而且,记者采访到的16位业主中,有9位不知道“小区公共区域广告收益属于业主公共收益”,也没有主动了解过相关条例内容。

部门回应

业主应积极参与监督管理

如果自家小区存在公共区域广告或经营收益不透明的情况,业主应该怎么办?可以通过何种渠道去投诉?

就此,羊城晚报记者采访了佛山市住房和城乡建设局,该局表示,根据《条例》第六十九条规定,单位、组织或者个人擅自挪用、侵占公共收益的,由市、区人民政府房地产行政主管部门责令退还,对单位、组织处以二十万元以上五十万元以下的罚款,对个人处以五万元以上十万元以下的罚款,构成犯罪的,由有关部门依法追究刑事责任。业主发现这类情况的,在收集了证据材料后可以通过信访等途径书面向房地产行政主管部门反映。

“公共收益的争议是全国物业管理行业普遍存在的问题。为此,《条例》特立一章来明确公共收益的范围、公共收益管理、分配等问题,而且还强调了业主委员会对公共收益的监督管理职责。从‘权责对等’的法理上看,业主作为公共收益的主人,理应积极参与公共收益的监督、管理。”佛山市住房和城乡建设局方面表示,为了解决这一矛盾,该局正会同有关部门从法治、德治两方面入手,一是于今年4月印发了业主委员会行为清单,督促业委会切实履职;修订《佛山市房地产行业信用信息管理办法》,通过诚信管理加强对物业服务企业的监督;制订《佛山市住宅物业服务品质分级规范》,规范物业服务企业对公共收益的公开制度等。二是会同有关部门大力推进党建引领小区工作,强化小区治理,引导业主加强自我管理的能力。只有多方发力,齐抓共管,才能将公共收益管理到位。

广东发布2021年生物产业第二批“三重”名单

助力生物医药产业 全面高质量发展

文/图 陈泽云 粤药监

8月24日,记者从广东省药品监督管理局(以下简称省药监局)专题新闻发布会(见图)上获悉,根据《广东省药品监督管理局生物医药产业重点项目、重点企业、重点地区创新服务管理办法(试行)》,经研究,该局已确定第二批重点项目、重点企业和重点地区(以下简称“三重”)创新服务名单,涉及8个重点项目、15家重点企业和5个重点地区。省药监局将设置“三重”联系人机制,为企业提供全链条全过程的指引指导服务,进一步推动广东省生物医药产业高质量发展。

提供全链条“贴身”服务

“珠海丽珠集团重组蛋白疫苗II期临床数据已经出炉,可继续开展III期临床试验,预计今年可以纳入紧急使用”“百济神州替雷利珠单抗转产广州的工作在稳步推进中”……据省药监局党组成员、副局长严振介绍,第二批“三重”名单已经出炉,包括丽珠集团、百济神州等多家具有创新引领性的生物医药企业被纳入其中。

据悉,第二批“三重”创新服务名单中,广州、肇庆、潮州、东莞等地的7家企业共8个创新药品和创新医疗器械产品项目被列入重点项目名单;深圳、珠海、广州、中山、佛山、汕头等地共15家药品、医疗器械和化妆品企业被列入重点企业名单;韶关市、广州市白云区、广州市黄埔区、深圳前海合作区、珠海横琴新区等5个区域被列入重点地区名单。

“我们在遴选重点企业时,会着重关注其创新引领性、可持续发展性以及先进示范性,并立足于对相关企业当前阶段最需要解决的难点、堵点问题实施重点服务及指导。”省药监局相关负责人表示。

据介绍,“三重创新服务管理办法”是广东省药监自启动药品监管现代化综合改革工作以来的成果之一。“三重”名单发布后,省药监局将以创新发展需求为导向,创新监管与服务方式,指派重点项目联系人,提前介入做好对接,通过提供政策法规咨询、指导申报资料报送、协调检验检测资源、对接审评审批环节等方式,全程做好项目服务工作,助推创新产品上市、企业做大做强、产业创新发展。同时,省药监局内部不断规范服务流程,优化办事情序,提高审批效率,提升服务质量,力争每个重点项目均达到预期目标。

第一批重点项目进展多

6月1日,深圳康泰生物研发的新冠病毒灭活疫苗首针开打,粤产新冠疫苗实现零的突破;8月5日,由中山康方生物研发的派安普利单抗(商品名:安尼克)正式获得批准用于霍奇金淋巴瘤的治疗,成为第五款国产PD-1药物……这些取得突破性进展的项目,都来自于广东首批“三重”创新服务重点项目名单。

严振介绍,今年4月6日省药监局组织遴选并对外发布了2021年生物医药产业创新服务重点项目名单,共有11个项目,其中包括3个生物制品项目、5个创新药品项目、3个创新医疗器械项目。

“截至目前,第一批共11项创新服务重点项目已有5项获得重大进展。”严振表示,其中有1项疫苗产品已获得国家批准紧急使用并上市接种,实现了粤产新冠疫苗零的突破;有1项疫苗产品已完成II期药物临床试验,



药品安全知多D



并筹备开展III期临床试验;有2项创新药品已获批准投入上市生产;有1项创新医疗器械已完成注册核查,已报国家药监局器械审评中心审查。

优化营商环境做好服务

数据显示,今年以来广东省获准上市的新药3个,占全国总数8.3%,包括1个生物制品创新药、1个生物类似药和1个化学药品改良型新药,分别属于治疗肿瘤、优生优育和手术辅助方面的药品,具体是康方生物的派安普利单抗注射液、丽珠集团丽珠制药厂的注射用重组人绒促性素以及深圳华润九创医药有限公司的示踪用盐酸米托蒽醌注射液。

同时,广东省获准上市的创新医疗器械3个。其中,先健科技(深圳)有限公司的髋动脉分支支架系统,是我国自主研发、具有完全自主知识产权的第一款重建颅内动脉分支支架系统,深圳市先健医疗电子有限公司的临时起搏器,是国产首例临时心腔起搏器。

随着第二批名单的公布,省药监局将不断优化营商环境,以服务生物医药产业重点项目、重点企业、重点地区创新发展为契机,继续助力广东省生物医药产业全面高质量发展。

省药监局相关负责人表示,在推进广东省生物医药创新实际工作中,省药监局将做好服务工作。

一方面,主动了解和掌握省内创新项目的研发情况,及时联系和对接申请人,积极做好政策咨询和业务指导,提前介入创新项目的前期研发工作,帮助企业解决项目研发过程中的“堵点”“难点”问题。

另一方面,对涉及创新药品和医疗器械的生产许可以及注册核查申请均予以加快办理,必要时予以合并检查、同步许可,简化相应工作流程,加快相关产品上市进程。三是协助申请人就创新项目做好与国家药监局的沟通和协调,积极推动相关产品尽快获批上市生产。

数说

广东生物医药产业创新实力

记者从广东省药监局获悉,2021年1-7月,全省药品、医疗器械和化妆品产业规模持续增长,新增药品生产企业26家,新增二、三类医疗器械生产企业236家,新增化妆品生产企业226家。

省药监局通过完善创新药械优先审评审批通道,针对创新型以及临床急需等药械产品的研发注册,提前介入、加强沟通,优化检查检验和审评审批程序,加快创新或临床急需药械上市进程。今年前7月,广东省新药申请107件,同比增长91.1%,获准上市的药品40个,同比增长344.4%,药品研发创新能力呈现强劲态势,其中获批中山康方生物医药有限公司的派安普利单抗注射液为治疗性生物制品一类创新药,是在境内外均未有上市的全球新药。7个创新医疗器械入选国家局特别审查程序,占全国总数21.9%,获批3个

创新医疗器械,占全国总数18.8%。截至目前,全省已有19个创新医疗器械获得批准,数量居全国第三。

省药监局通过深化审评改革,助推产品加快上市,目前已经实现创新产品注册检验、技术审评的时限比法定要求缩减40%以上,行政审批时限比法定要求缩减50%以上。例如支持广州百济神州药业有限公司将自主研发的替雷利珠单抗注射液产能快速转产到广州,半年内顺利实现产品商业化生产,预计今年可实现产值20亿元。针对化妆品产业更新换代普遍、快速的产业特点,持续优化许可备案服务流程,提升审评服务和效率,加快新品上市,今年前7月,新增国产普通化妆品备案数量为286885个,同比增长21.5%,占全国总数70%;新增进口普通化妆品备案数量为1811个,占全国总数20%。

小区现状

“超过50年历史,日式幼稚园。2021年秋季入学预报名正式启动……”这是南海区金融高新区中央大街一住宅小区2栋1楼大厅内的一块易拉宝式广告牌。“以前我们小区广告很多,前后两个大门上、电梯里都能经常见到。但近期大门上的换成了只有夜里才可以明显看到的灯光广告,电梯里的也不见了,楼栋大厅里就还有。”该小区业主刘女士表示,“在该小区,除了公共区域的广告,院子里公共区域的游泳池也被承包给了第三方经营,小区一些楼栋一楼架空层

b

少数小区有公示公共收益

在记者采访的小区中,也有少数小区对公共收益有公示,其中有小区在公示方面做得相对比较好。

“本小区电梯(不含扶梯)44台,自2021年1月1日起,电梯广告累计收入1.26万元。归属全体业主的累计收益2.12万元,归属全体业主收益结余2.12万元。”这是佛山桂澜路石肯桥旁一小区物管向业主公示的电梯广告收益情况。

上述小区业主余女士告诉记者:“对于小区的公共收益,我们小区物管都会定期公示,而且会通过网络渠道将公示信息发到每一位业主。同时,对于公共收益的用途,小区物管方也是及时公示,并且在使用前会征求业主意见。比如,小区南门道路存在破损坑洼问题,给大家出行造成诸多不便,于是,物管方计划使用公共收益修

复南门道路,并且在今年7月20日到8月19日之间,就此事项进行了为期一个月的征询业主意见。”

住在魁奇路地铁站上盖一小区的欧先生也表示,他们小区电梯、门厅等公共区域都有广告,比如近期就有汽车、民营医院等方面的广告。“小区公共区域的广告收益,还有游泳池承包经营的费用等,小区物管方都会在公告栏公示的,收益多

少、用在哪里了都会有公示。公示内容显示,这些收益都用在小区公共设施维修、增添绿化等方面。但是我感觉还是不够明晰,是比较笼统的公示。”

“我们小区公共区域广告收益情况,都有公示的,作为业主,我也知道收益明细。这事以前是物管方管的,最近大概一年都是业委会在管。”住在禅城后龙一街一小区的业主周女士表示。

深圳建设先行示范区两周年

进出口总值达6.32万亿元

8月至2021年7月示范区建设两年来,深圳进出口总值达6.32万亿元人民币,同比增长5.7%,其中出口3.48万亿元,规模居全国首位。两年来,尽管受到新冠肺炎疫情影响,深圳进出口单月仍实现15个月同比增长;贸易结构不断优化,一般贸易、保税物流快速增长;高新技术产品出口保持优势,外贸总体呈现稳定增长的态势。

畅通“水陆空铁”物流立体通道

8月16日,8628公斤无纺布在佛山市九江港启运,以组合港模式运抵深圳蛇口港登上国际远洋船舶,运往世界各地。粤港澳大湾区组合港的新成员“深圳蛇口—南海九江”正式启动。据悉,为进一步整合大湾区港口群资源,深圳海关在大湾区沿海和沿江港口

间创新打造“湾区组合港”业务模式,通过港口资源互补,实现深圳关区沿海港口进出口货物在大湾区各沿江港口办理交还箱和海关通关查验手续,切实降低运输成本,有效提高通关效率。目前,深圳海关已启动5个组合港项目,累计运行集装箱约5万标箱,积极助力建设具有世界一流竞争力的粤港澳大湾区现代化港口群。

同时,深圳海关创新服务,依托深圳西部港口群、大湾区机场群等核心交通枢纽,积极助力构建湾区内水陆空铁一体联动的“物流走廊”。

优化口岸营商环境促外贸持续增长

通关效率是口岸营商环境的重要指标,为对标国际一流优化口岸营商环境,深圳海关深化通关改革,持续压缩整

羊城晚报记者 宋王群
通讯员 庞朝 张弓

体通关时间。结合商事经营实际需求,提供“提前申报”“两步申报”“两段准入”等多种模式供企业自主选择。丰富多样化的通关模式创新,使企业在深圳“买全球、卖全球”更加顺畅便利。

主营水果进出口业务的深圳市泛亚公司关务经理张捷联介绍,通过蛇口海关的“两步申报”“船边直提”等改革措施,不需查验的水果仅需5分钟即可从船上卸下直接吊到货主安排的拖车上提离码头,分销到全国各地,大幅提高了通关效率,降低了进口水果成本,真正实现了全程物流无缝对接。

今年以来,在优化口岸营商环境、促进跨境贸易便利化方面,深圳海关持续发力,推出了促进跨境贸易便利化28条措施和稳外贸稳外资18条措施,滚动推出更加高效便捷的通关措施,努力打造更为优良的口岸营商环境。

汕头首个海上风电项目

首台风机 吊装成功

羊城晚报讯 记者赵映光,通讯员史识、张凯摄影报道:23日9时01分,随着3号风机叶轮组件与机舱精准对接,大唐南澳勒门I海上风电项目首台风机顺利完成吊装(如图)。据悉,大唐南澳勒门I海上风电项目是汕头市首个海上风电项目。

据介绍,项目规划装机容量245MW;计划总投资50.77亿元;预计年发电量7.51亿千瓦时,产值5.65亿元;预计每年可节约标煤24万吨,减少二氧化碳排放量45万吨,将有力推动汕头能源结构转型和产业升级。

