

小区经营性收支 如何不成“糊涂账”

近日,浙江杭州一个小区业委会拿出120万元经营性收入,给业主们分红,引发社会各界热议。一些人认为经营性收入属全体业主,理应取之于民“还”之于民;另一些人则表示,应把钱存起来以备不时之需。

事实上,随着经济社会的发展,小区内诸如停车费、电梯间广告费、活动场地费等经营性收入也明显上涨,如何管好这笔账,既关系小区居民的生活质量,也体现社会基层治理的能力。

小区经营性收支易成一笔“糊涂账”

众所周知,在城市商品房小区中,两笔钱关乎公共利益:一是物业维修基金,一是物业经营性收益。

以此次分红的杭州小区为例,这120万元是小区业主共有部分的经营性收入,一部分来自商铺租金,一部分来自地下车位的租金。在业委会梳理了小区1到10月的财务收支情况后,还有138万多元的结余。

近年来,小区经营性收入来源日趋多样。“有的小区商铺租金不菲,有的有占地补偿,多数小区地下车位的租金、电梯和户外等公共部分的广告位更是抢手。”杭州某物业公司负责人说。

随着小区经营性收入水涨船高,对于收益的处置就成为一个敏感的问题。事实上,根据物权法第70条规定,业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权,对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。

“一方面,业主需要知道收益的多少以及用在何处;另一方面,业主也要了解和判断收益使用的合理性。”杭州市住房保障局相关负责人说。为此,记者随机采访了多个小区的业主,他们大多知道小区里有不少“额外”的经营性收益,但是具体这些收入最后如何使用的,很多人并不知情。

一位业主告诉记者,有的小区物业管理比较严格,还有业委会监管。有的小区没有业委会,一些物业公司可能就将经营性收益装入“自己腰包”,也不向业主公示。

小区经营性收支 监督乏力

业主不知情,社区没权力,每年的物业经营性收支成了大家都管不着的“灰色地带”,也成为业主、业委会、社区之间矛盾纠纷的焦点。公共收益账目问题,实则聚焦业委会的权

责边界。

根据2014年5月实施的《杭州市物业管理条例》规定,物业经营性收益“管理账目每年向业主公布一次”。但是账目的公布方式以及公示时长,法规并没有明确。“杭州市住房保障局相关负责人表示,在杭州商品房小区中,经营性收支公示缺失、信息不对称的现象仍然存在。

经营性收益的分配权和使用,决定权在业主大会,但召开业主大会,必须要半数以上业主参加,实际操作难度大。如今许多小区,动辄上千住户,业主们因为工作忙、怕麻烦、个人力量小等原因,无法形成有效监督。

广州市住房和城乡建设局物业管理处副处长张涛介绍,目前广州市要求小区经营性收益采取银行专户管理,能在一定程度上解决资金使用不透明的问题。记者在其他城市采访时发现,目前一些小区业委会仍未设立独立账户,所有的物业经营性收益都存放于物业公司的子账户中,由物业公司代管。

如此分散而薄弱的监督力量,也使得在经营性收益的最终使用上,纷争不断。一些业主出于“与其看不到一些东西,还不如发到手上踏实一点”的心态,提倡将收益用于改善业

主福利;而从物业等的角度出发,这笔钱则既可用于补充小区专项维修资金、改善共用设施设备,也可作为物业费补贴。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,小区经营性收益应从公共角度来考虑。“部分业主担心经营性收益被挪用,因此关键还是收支要清晰。既然有经营性收益,可以在第二年小区管理中体现。比如为小区节假日的活动提供一些经费支持等。”

用机制“捆牢”物业经营的“钱袋子”

一笔可观的经营性收支,反映社区基层治理的大课题。专家认为,要管好这笔账,就应形成规范高效的管理和监督机制。

对此,各地也在积极探索。17日,广州市人大常委会审议了《广州市物业管理条例(草案)》,用专门的章节对业主共有资金进行规范,从管理、使用、公开、监督等方面提出了具体的要求。

今年7月,杭州出台《杭州市物业经营性收支信息公示试点工作方案》,要求业主委员会、物业服务企业把每个月的物业经营性收支项目、金

额、摘要等录入杭州市住房保障局的信息平台,业主经实名认证后,可以通过信息平台查询本人所在物业管理区域的经营性收支情况。

在小区经营性收益的使用问题上,张涛表示,按照物权法规定,除涉及消防、电梯、渗水等危及房屋使用的人身财产安全的6个领域不受限制外,维修基金使用需业主总数和物业面积都要达到“双三分之二”同意的比例才能使用。而使用物业经营性收益的门槛只需“双过半”,相比维修基金可操作性更强。

为此,杭州在制定发布的《业主委员会相关工作制度(试行)》中明确,原则上物业经营收益的50%以上应当用于物业公共部位、共用设备的维修、更新、改造或者补充物业专项维修资金。这就最大程度限制了业委会或物业直接向业主发钱,从而影响小区后续运行等问题。

广州也在制定相关条例时,引导业主将经营性收益投向维护。同时也在积极探索与商业保险合作,帮助小区建立起市场化的保障措施。“只要经过业主大会的投票,经营性收益的使用没有任何限制。面对更长远的小区维护,在使用业主共有资金时,应更加慎重。”张涛说。

据新华社

国产芯片火了! 是“昙花一现”吗?

龙头企业密集推出新产品,数千亿投资基金就位,概念股全面涨停……时值寒冬,国产芯片行业呈现出非同一般的火热,整个产业链引发市场高度关注。是“昙花一现”,还是“未来趋势”?记者进行了多方采访。

小小芯片有多火?

近日在北京国际会议中心召开的“2019飞腾生态伙伴大会”上,记者目睹了国产芯片之红火。会议尚未开始,会场已爆满。不仅座位异常密集,两侧及过道都站满了人。一位晚到的发言嘉宾甚至差点进不去场地。

“我们也没想到会这么火。”会议举办方天津飞腾信息技术有限公司总经理窦强告诉记者,“原本预估会议规模800人左右,后来仅网上报名就超过2500人。投资机构、行业用户、上下游合作伙伴等全来了。”

和其他几家国产CPU处理器龙头企业一样,飞腾早在20年前就开始自主研制芯片。近几年技术上大幅提升,但市场上大多服务于特定领

域。2018年以来,市场需求明显提升,企业明显感受到未来行业高速扩张的势头。

“一年多来订单快速增长,咨询合作和投资的越来越多,有些产品供不应求。保守估计,未来我们年供货量会从几百万片、几十万片增长到百万级。今年营收预计较去年增长超2倍,未来会保持高速增长,2024年我们力争实现年营收超过100亿元。”窦强说。

当前,加快国产芯片应用对保障国家安全、避免受制于人的重要性不断提升。专家普遍认为,我国芯片行业正进入发展腾飞期,当前的蓬勃发展只是刚刚开始,一些优质企业未来会出现爆发式增长。

市场前景在哪里?

作为整个信息系统的“大脑”,芯片无处不在。过去由于技术、生态等各种原因,导致国产芯片推广难、应用难。但现在,事情正在悄悄发生变化。

可能国产芯片还没进入你的笔记本电脑,但你办公室的台式机、你

使用的个人征信查询机、云平台,给你家供电的发电厂,你存钱的银行,都已经部分使用“中国芯”;

你乘坐的高铁、自动售检票已实现国产控制系统试点应用;电信运营商也正和国内芯片厂商开展联合研发……

“在今后一个相当长时期里,国产软硬件对原先市场垄断者的替代将是网络信息领域的新常态。”中国工程院院士倪光南说。

据腾讯云TStack首席架构师贺阮介绍,腾讯的云平台TStack、政务微信、云安全防护系统都已经成功迁移到飞腾系统,数据库和大数据套件的迁移将在明年初完成。

窦强坦言,和国外先进厂商相比,国产芯片差距还是比较大,但正在从“不可用”到“基本可用”、再到“好用”转变。大数据、云平台、工业物联网的快速发展和未来5G应用,将提供诸多机会,整个产业市场规模将是万亿级。

做大“朋友圈”是突围关键

业内人士认为,国产芯片要真正

实现价值,不仅要紧跟前沿技术发展趋势,更要与传统产业融合,联合各行业加快相关应用场景落地、加速迭代。

这意味着,国产芯片“朋友圈”的大小、使用者的多少将成为突围关键。

“如果将网络信息产业比喻成一棵树,芯片无疑是树根。只有和树干、树枝、阳光、空气等彼此兼容,形成良好生态,才能开更多花、结更多果。”中国信息通信研究院信息中心副主任苗占禄说。

“上下游联合”“跨界合作”正在成为国内芯片企业的“新玩法”。比如,围绕政务、金融、电信、能源、交通等关键行业持续发力;与浪潮、联想、紫光等服务器厂商携手合作;和百度、阿里、腾讯等共同探索面向云服务数据中心的解决方案等。

“只有开放联合才能携手共赢,这一点国产芯片走过很多弯路。未来5年飞腾将投入超过150亿元用于新品研发、生态建设和客户保障。”窦强表示。

“尽管我们有短板,但也有‘互联

网应用’和‘新一代信息技术’的长板。应该大力发扬这些长板,通过应用牵引促进芯片技术和产业发展,从而带动基础方面的提高。”倪光南说。

据新华社

全省14城市今明天天气

城市	日期	天气现象	气温(℃)
沈阳	今日	晴	-7~-18
	明日	多云转阵雪	-4~-16
沈阳今日空气质量预报			
空气质量指数		50-80	
空气质量级别		优-良	
首要污染物		PM2.5	
城市	日期	天气现象	气温(℃)
大连	今日	晴	-1~-4
	明日	多云	4~-1
鞍山	今日	晴	-5~-10
	明日	多云	0~-8
抚顺	今日	晴	-5~-17
	明日	多云	0~-15
本溪	今日	晴	-5~-16
	明日	多云	1~-13
丹东	今日	晴	-1~-11
	明日	多云	-1~-10
锦州	今日	晴	-2~-10
	明日	多云转小雪	0~-9
营口	今日	晴	-4~-14
	明日	多云转小雪	-1~-12
阜新	今日	晴	-5~-19
	明日	阵雪	-3~-16
辽阳	今日	晴	-5~-16
	明日	多云转小雪	-1~-14
铁岭	今日	晴	-5~-16
	明日	多云转小雪	-1~-14
朝阳	今日	晴转多云	-3~-16
	明日	多云	0~-15
盘锦	今日	晴	-4~-12
	明日	多云	-1~-11
葫芦岛	今日	晴	-3~-14
	明日	多云	1~-12

气象数据来源: 中国天气网
中国天气
www.weather.com.cn

据新华社

“冬至大如年”的说法有依据吗?

22日12时19分迎来“冬至”。我国民间有“冬至大如年”的说法,意思是说,冬至的礼俗和过新年是相差无几的。那么,“冬至大如年”这种说法有何依据?古往今来又有何习俗?民俗专家对此进行了解释。

历史学者、天津社科院研究员罗澍伟介绍,3000年前,周公姬旦以“土圭法”测得“日影”最长和最短的日子,即现在的冬至日和夏至日,并将“日影”最长的一天作为新一年的开始。因此在周秦时代,以农历十一月为正月,到了冬至才过新年,以每年

冬至为一年的元旦。“从这个意义上说,冬至就是曾经的年,或冬至‘曾经就是年’了。”罗澍伟说。

罗澍伟进一步介绍说,从汉代开始,以正月为岁首,正式将正月和冬至分开,冬至由此成为“冬节”“至节”,官府也有一套隆重的祝贺仪式,叫“贺冬”。《汉书》中记载说:“冬至阳气起,君道长,故贺。”意思是说,从冬至这天开始,阴极之至,阳气始生,阴气盛极而衰,而阳气渐长,此后白天一天比一天长,是个吉日,应该庆祝。

到了宋代,冬至被定为“法定节

日”,例行放假。宋代童谣说:“冬至大似年,家家吃汤圆。老师不放假,学生不把钱。”这一天最重要的民俗活动是“拜冬”。周密在《武林旧事》中说:“朝廷大朝会,庆祝排当,并马正仪仗,而人最重一阳贺冬,车马皆华整鲜好,五鼓已填拥塞于九街。妇人小儿,服饰华炫,往来如云……三日之内,店肆皆罢市,垂帘饮博,谓之‘做节’。”

明清时代,冬至依旧长盛不衰,民间有“肥冬瘦年”之说。皇帝要在冬至这天举行祭天大典,谓之“冬至郊天”。《帝京景物略》就记载了人们

庆祝冬至时的盛况:“百官贺冬毕,吉服三日,具红笺互拜,朱衣交于衢,一如元旦。”可见,古人对冬至节的重视程度与元旦相差无几。

罗澍伟表示,时至今日,有些地方还流传着“冬至大似年,先生不放手不给钱;冬至大似节,东家不放手不肯歇。”的谚语。冬至这一天,我国北方地区有吃馄饨、吃饺子的习俗,南方地区则有吃汤圆、吃冬至米团和吃冬至长线面的习惯。有的地区还要在冬至当天祭天、祭祖和扫墓。

据新华社