编辑 常蕾 美编 代小杰 责校 杨志强 电话:64101880 kuaijiaogao@163.com

如何组建物业管委会

自5月1日《北京市物业管理条例》施行以来,北京老旧小区物业管理渐趋标准化。为解决业主大会和业委会制度运行不畅、产生物业管理混乱问题应运而生的“临时机构”——物业管理委员会(以下简称“物管会”),现如今已在北京众多街道辖区内社区“落地开花”。来自市住建委方面的数据显示,条例施行满百天,北京市130多个街道、乡镇便累计成立起1206个物管会。

为规范本市物管会组建工作,根据《北京市物业管理条例》,北京市住建委于今年5月起草了《北京市物业管理委员会组建办法》(以下简称“办法”)。12月7日,北京商报记者从市住建委方面了解到,该委12月7日对外发布了《北京市物业管理委员会组建办法(征求意见稿)》(以下简称“征求意见稿”),从即日起正式面向社会公开征求意见,并将于明年1月起实施。

三种情形可组建物管会

针对当前社区治理中因种种原因导致“业主大会成立难”的问题,5月初落地的《北京市物业管理条例》,明确了在特殊情况下,可由物管会这一“临时机构”起到组织业主决定物业管理事项的作用。从市住建委此次发布的征集求意见稿内容来看,进一步重申了《北京市物业管理条例》的规定,提出三种情形可以组建物管会。

具体来看,一是,已交付业主的专有部分不足建筑物总面积百分之五十的;二是,具备成立业主大会条件,但经物业所在地街道办事处、乡镇人民政府指导后仍不能成立的;三是,业主大会成立后,未能选举产生业主委员会。

物管会如何履职,能发挥多大作用,一直受到小区居民的关注。新发布的征求意见稿,进一步明确了物管会承担的13项具体职责。

具体来看,包括推动符合条件的物业管理区域成立业主大会、选举产生业主委员会;召开业主大会或者全体业主会议,报告年度物业管理的实施情况和物管会履职情况;组织业主选聘、解聘物业服务人;组织业主决定共用部分的经营方式,拟定共有部分、共有资金使用与管理办法;组织筹集、补建、续筹专项维修资金,监督专项维修资金的使用;协调解决因物业使用、维护和管理产生的纠纷等。

石景山区鲁谷街道方面向北京商报记者介绍称,在征求了职能部门、律师、社区、居民代表等多方意见后,今年3月底,鲁谷街道明确在社区党组织领导下开展物管会成立工作。目前,五芳园、六合园南、七星园南三个老旧小区综合整治项目均已成立物管会。“接下来将进一步完善物管会组建方案,细化物管会组建工作流程,此外计划将部分已设立自管会的社区向组建物管会转变。”

五步成立物管会

在明确物管会组建的条件及职责之外,征求意见稿中还细化了物管会组建的具体流程。据了解,此前发布的《北京市物业管理条例》中,未明确规定物管会的组建流程。

根据征求意见稿,社区成立物管会,只需以下五步即可完成:发布公告-推荐人选-确定候选人-确定委员名单-备案刻章。据悉,在明确了成立流程的同时,征求意见稿还对成立中需要使用到的成立公告、委员推荐表、情况公示等提供了模板,方便街道乡镇执行。

作为为解决业主大会和业委会制度运行不畅、产生物业管理混乱问题应运而生的“临时机构”,物管会“班子”哪些人能够入选,是广大市民的一大关注点。

《北京市物业管理条例》提出,物管会由居民委员会、村民委员会、业主、物业使用人代表等七人以上单数组成,其中业主代表不少于物管会委员人数的二分之一。此次发布的征求意见稿,则列出了九项基本条件。

其中包括:在本物业管理区域内连续居住半年以上;按时足额交纳物业费、不存在欠缴专项维修资金及其他需要业主共同分担费用的情况;本人、配偶及其直系亲属与物业服务人无直接的利益关系;未被列为失信被执行人;未有本条例规定的房屋使用禁止规定的行为;未有法律法规规定的其他不宜担任业主委员会委员的情形等。

朝阳区东湖街道社区也曾存在自治共治水平不一、部分小区业委会成立难,以及居民“自发自治难”的问题。在《北京市物业管理条例》落地施行、明确可组建过渡性质的物管会来临时补位后,该街道的社区治理可谓迎来新局面。

朝阳区东湖街道城市管理办公室副主任李士博在接受北京商报记者采访时表示,在社区党委领导以及社区居委会牵头下,东湖街道已于4月28日确定物业委员会主任及委员人选。

物管会任期不超三年

按照规定,物管会的任期一般不超过三年。任期到后如何退出?征求意见稿进一步明确物管会届满或解散的情形,畅通物管会的退出路径。

据了解,以下三种情形物管会将届满或解散:一是已经选举产生业主委员会的,物管会解散;二是因为物业管理区域调整、房屋灭失等其他客观原因导致物管会无法存续的,物管会解散;三是如果三年期满还没能成功选举出业主委员会的,由街道乡镇重新组建物管会。

物管会是北京市的一大机制创新。“办法明确了物管会组建的条件,细化了具体流程。办法强调物管会为临时机构,是在不具备成立业主大会的条件或者有业主大会但成立不了业主委员会等情形下,解决业主组织缺位难题的机制创新。”就物管会的成立意义,北京市住建委相关负责人介绍道。

上述住建委相关负责人透露,为了进一步增强《北京市物业管理条例》的实操性,加强落地效果,目前市住建委已完成28个条例配套政策的研究制定,于6月起分三批发各区、各街道乡镇先行先试,根据基层反馈意见修改完善后正式出台。办法为第一个正式向社会征求意见的文件。

据悉,下一步,市住建委还将陆续出台《北京市住宅小区业主大会和业主委员会指导规则》《北京市住宅小区物业服务清单》等配套政策,不断完善物业管理制度机制。

北京商报记者 卢扬 荣蕾

百度获得北京首批无人驾驶路测通知书

北京商报讯(记者 魏蔚)前脚AutoX秀出无人化自动驾驶上路视频被质疑,后脚百度宣布拿到路测通知书。12月4日,北京市自动驾驶测试管理联席工作小组向百度Apollo颁发了首批5张无人化路测(第一阶段)通知书。这是北京市首次允许测试主体在公开道路进行无人化自动驾驶测试。9月百度在展示无人化自动驾驶视频时,曾表示多地政府对无人化测试表示支持,百度相关人士告诉北京商报记者,百度在长沙已经获得无人化自动驾驶路测牌照。

配有安全员的Robotaxi(即自动驾驶出租车)还未普及,全无人化自动驾驶路测资格赛已经开跑。在2020年11月12日北京市出台的《北京市自动驾驶车辆道路测试管理实施细则(试行)》4.0版本中,明确了无人化测试的申请要求,重点要求测试主体取得T3及以上测试能力,并在开放道路安全测试里程达到3万公里,通过封闭场地内的无人化测试评估。这是目前全国最高安全要求、最高门槛的无人化测试政策。

据了解,自动驾驶前期技术测试验证主要分为场地测试、道路测试、无人化道路测试(车内有安全员)和车内无人道路测试四个阶段。“全无人自动驾驶,就是车内无安全员的模式,是真正意义上的自动驾驶,是自动驾驶的理想状态,对技术的可靠性和稳定性要求很高,但可以大幅降低成本,让企业进一步加快规模性商业化”,比达咨询分析师李锦清向北京商报记者解释。

不过,无人化自动驾驶车辆在实际道路测试期间可能会遇到很多情况,比如社会车辆违章停车导致自动驾驶车辆必须跨越双实线借用对向车道才能继续行驶,在当前的法规下,自动驾驶车辆不被授予违反交通规则的权利。

尽管如此,自动驾驶企业们还是在加快推进全无人自动驾驶落地。9月,百度公开展示了完全无人自动驾驶技术。当时,百度副总裁李震宇表示,百度Robotaxi已经进入全无人驾驶,驾驶位置不需要安全员。为了保障安全,百度Robotaxi给无人车自动驾驶车辆都配备了“5G云代驾”系统,让车辆在部分场景下通过远程安全员远程控制的方式,快速脱离当前困境后恢复自动驾驶,同时拥有车端系统对车云网络连接、数据加密认证等进行全方位实时检测和预警。

上周,AutoX公开了在深圳开放道路完全无人的自动驾驶视频。不过,有报道援引深圳市交管局对以上视频的回应:“深圳共公布了两批智能网联汽车开放测试道路,覆盖9个行政区,总里程超144公里。测试牌照上,深圳目前已发放了7张,AutoX的25辆Robotaxi并不在列。深圳目前并未允许任何无人驾驶出租车在测试区内开展试运营,更没有批准过任何完全无人驾驶的车辆在道路上行驶。”就是否拿到深圳自动驾驶牌照,北京商报记者邮件采访了AutoX,截至发稿,对方未予回应。

获5亿美元投资 科兴“输血”新冠疫苗

北京商报讯(记者 陶凤 常蕾)12月7日,科兴控股生物技术有限公司宣布,旗下子公司北京科兴中维生物技术获得5亿余美元资金,用于新型冠状病毒灭活疫苗克尔来福的进一步开发、产能扩展和生产,以及科兴中维其他开发及营运活动。投资方中国生物制药有限公司及其关联方将获得科兴中维约15%的股份。

科兴控股董事长、总裁兼CEO尹卫东表示,新冠灭活疫苗克尔来福在亚洲和拉丁美洲的临床研究已经进入到关键阶段。中国生物制药的新增投资除了为克尔来福研制项目提供资金支持外,还将推动克尔来福生产能力的进一步扩大,持续保障高质量疫苗在全球更大范围内的供应。

据人民日报海外网报道,当地时间12月7日,印度尼西亚总统佐科发表电视讲话称,已经收到了来自中国的120万剂新冠疫苗,明年1月将接受另一批180万剂疫苗。据悉,这批疫苗由中国科兴控股生物技术有限公司研发,科兴还将向印尼提供4500万份疫苗原材料,由印尼国家制药公司在当地加工处理。

据了解,科兴中维已建成并投入使用的新冠疫苗生产线年生产能力超3亿剂,计划在2020年底之前完成建设的第二条生产线投入使用后将使克尔来福的年生产能力提高到6亿剂以上。科兴控股方面对北京商报记者表示,根据市场需求情况和可用资金情况,公司将来还可能进一步扩大产能,以期为全球新冠疫苗的可及性、可担负性作出更大贡献。

斥资5亿美元支持科兴新冠疫苗研发的中国生物制药是何许人也?公开资料显示,中国生物制药为医药研发集团,产品包括多种生物药和化学药,在肝病、肿瘤、心脑血管病等领域均有布局。其中,正大天晴药业集团股份有限公司是其核心企业。

12月7日早间,中国生物制药也发布公告阐述了此次出资的战略意义,包括加速疫苗产业化,提升国产疫苗生产能力;强化业务组合,加速向“全产业链”型生物制药企业转型;提速国际化布局等。

实际上,这只是近年来中国生物制药大手笔投资的一角。受带量采购影响,中国生物制药的多款药品销量均有所下滑,其主力品种肝病用药等占公司营业收入比重不断下滑,2020年上半年肝病部分营收占到全部营收的17.8%,销售额22.5亿元,而此前2018年、2019年肝病营收在中国生物制药的占比分别是30%和23.7%。

冲击之下,中国生物制药将目光转向了生物科技公司。2019年,在康方生物的1.5亿美元D轮融资中,中国生物制药领投,而前者的PD-1单抗AK105也是由中国生物制药的合资公司进行推广销售;2019年亚盛医药登陆港交所时,中国生物制药也以基石投资者的身份出现在招股书中,系中国生物制药首次以基石投资人的身份投资创新药企;今年另一登陆港交所的生物制药企业荣昌生物的基石投资者也出现了中国生物制药的身影。

聚焦 Focus

辛巴燕窝事件风波未平 涉事公司股权变动

北京商报讯(记者 钱瑜 王晓)12月7日,针对部分消费者暂未获得赔偿一事,辛巴赔付渠道“辛有志专属店”客服告诉北京商报记者,“店铺启动内部整改升级机制,根据消费者在‘时大漂亮’直播间购买‘茗挚’品牌燕窝产品的订单信息,店铺将在15个工作日内(从登记时间算起)陆续完成赔付”。

从被消费者质疑到职业打假人发布检测报告再到辛巴道歉并提出赔付方案,“燕窝被质疑为糖水”事件已经发酵近一个月。11月初,有网友称,辛巴旗下主播“时大漂亮”直播间内售卖的茗挚碗装风味即食燕窝产品全是糖水;随后,职业打假人王海发布一份检测报告,并配文称:经过检测,茗挚碗装风味即食燕窝产品蔗糖含量4.8%,而成分表里碳水化合物为5%,确认该产品就是糖水。11月27日,辛巴在个人微博回应称,茗挚品牌燕窝产品在直播间推广时确实存在夸大宣传,燕窝成分不足每碗2克,并提出退一赔三的解决方案。

根据先行赔付方案,辛选直播间将召回售出的全部茗挚品牌燕窝产品,并承担退一赔三责任。据悉,此次共销售57820单,销售金额1549.6万元,共需先退赔6198.3万元。

然而,距离公布赔付方案已经过去近十天,有部分消费者反映未收到相应赔付款。对此,辛巴赔付渠道“辛有志专属店”客服的解释为,申请赔付需要登记茗挚燕窝购买的直播间、订单编号、时间等10项信息,从登记之日起,15个工作日内陆续完成赔付。

值得注意的是,虽然辛巴承认了所售茗挚燕窝存在夸大宣传,但“茗挚旗舰店”似乎并不认同这一说法。黑猫投诉平台多条涉及茗挚燕窝的投诉显示,在消费者向“茗挚旗舰店”提出退款时,该店铺客服表示:“赔付方案为辛选单方面发出的声明,此声明描述与实际情况不符,接下来我们也会作出澄清。”

针对相关情况,北京商报记者向茗挚旗舰店方面进行询问,但截至发稿未收到回复,而目前茗挚旗舰店内多款燕窝产品也已下架。

旗舰店内多款产品下架的同时,茗挚燕窝的主体公司广州融昱贸易有限公司的管理层和股权也发生变动。天眼查企业工商资料信息显示,11月29日,公司执行董事兼总经理林小芳从融昱贸易的股东之列退出,根据该公司的股权变更动态可知,退出之前林小芳的股权比例达到85.75%。早在11月26日,林小芳就从管理层中退出,法定代表人变更为谢东升,后者当前持股85.75%。

据悉,茗挚燕窝的主体公司虽为广州融昱贸易有限公司,但该款燕窝的生产商为大洲新燕(厦门)生物科技有限公司。天眼查App显示,大洲新燕是一家集金丝燕人工孵化繁殖、野外种群恢复、金丝燕旅游主题公园建设、燕窝及其产品加工生产销售于一体的企业,号称“国内唯一的万级无尘燕窝车间”。

在中国食品产业分析师朱丹蓬看来,除了辛巴燕窝事件反映出直播行业虚假宣传的问题,燕窝行业标准不一的乱象也亟待解决。目前国家尚未对即食燕窝中的燕窝含量出台强制标准,辛巴燕窝事件引发舆论关注,有望进一步推进燕窝国家标准的出台。