

代收快件“失踪” 责任该由谁担

律师:若签有相关协议,应由代收方负责赔偿

核心提示

近日,家住新区世府名邸小区的王晶(化名)有两个快件被物业公司代收后丢失了,幸运的是,她的快件最终失而复得。不过王晶想知道,如果代收快件丢失,这个责任该由谁来承担?

1 快件丢失,原来有人冒领

前段时间,王晶在我市某影楼拍了一套婚纱照,影楼答应为其寄一张含有几百张照片的光盘作为纪念。拍完婚纱照后,她就去外地出差了。

1日下午,王晶接到快递员的电话,说她的快件被送到小区门口。由于与小区物业公司签订过代收协议,她让快递员把东西送到了小区门卫处。

3日上午,王晶又接到快递员电话,说有个快件到了,她同样让快递员送到了小区门卫处。

“4日下午当我取快件时,才发现两个都被取走了。”王晶说,在物业公司的记录表上,领取人填的并不是她的名字。该小区物业公司的一名工作人员说:“那名男子来时,报的就是王晶的名字,所以我们就把东西给他了。”

王晶在物业公司的监控录像上看到,3日9时25分,一名男子到物业公司,并未出示任何证件就顺利将两个快件取走了。不过幸运的是,王晶的两个快件最终被之前冒领的男子送了回来。



2 代收快件,环节存在漏洞

“快件放在小区物业公司,不需要任何证件就可以领取,这样太容易丢东西了。”王晶认为,虽然物业公司帮忙代收快件是好事,但其管理有漏洞。

世府名邸小区物业公司的工作人员表示,他们为方便居民,专门和有需求的业主签订了快件代收协议,当业主不在小区时,签过协议的业主可以让快递员

把快件放到物业公司代为保管。

在该物业公司提供的“信函、包裹代收(转)记录表”上,有收件人、经手人、领取人等内容。“有人来领快件时,就在上面签个字。”该工作人员说。

当被问及“为何没让代领人出示有效证件”时,该工作人员说:“我们帮业主代收快件是出于好心,但毕竟精力有限,不可能逐一登记检查;而且小区里的业主我们也不可能全都认识,他们只要报上名字,我们就把东西给他们。”

记者随后又走访了多个小区,一些物业公司工作人员坦言,他们之前也遇到过代收的快件被弄丢的情况。为了避免担责,部分小区已取消了代收快件服务。

3 若签协议,代收方应担责

河南大进律师事务所律师谢亮说,物业公司一般为业主提供打扫卫生、清理垃圾、维护小区秩序等服务,目前暂无法明文规定物业公司必须提供帮业主代收快件的服务。

谢亮说,小区物业公司与业主签订快件代收协议,根据《合同法》的有关规定,物业公司代收后,相当于接受了收件人的委托,这样,双方就形成了委托代领的关系。因此,物业公司一旦代收,就应承担相应的保管责任,并应妥善保管收件人的物品。如果因保管不善造成损失,物业公司应当承担相应的赔偿责任。

谢亮提醒,收件人不应随意将快件委托给他人领取,可以找家人或熟悉的人代收,这样可在一定程度上避免损失。此

外,物业公司在代收后,如果本人来取快件,应要求其出示有效身份证件,核实其身份;如果不是本人来取,可以打电话给收件人核实代领人的身份,“多一个环节,就不会有问题了”。

市消协工作人员说,快件最好由本人领取。目前,《物业法》没有规定物业有责任为小区业主代收快件。如果物业公司愿意帮业主代收快件,双方可以签订协议,在签订协议前,应该把责任划分清楚。因为物业公司只能代收,无权查看物品,就只能保证快件不丢失,而无法保证物品是否损坏,所以双方都要有承担风险的能力。该工作人员建议,业主在与小区物业公司签订协议前应慎重考虑。本报记者 王晓丹

神十成功发射 投资者可关注相关板块

7日是端午小长假前最后一个交易日,股市却遭遇“黑色星期五”——已连跌数日的A股大盘再度全线下挫,券商、地产等板块纷纷沦陷。截至当天收盘,上证综指报2210.90点,一周下跌3.9%;深证成指报8763.61点,一周下跌5.34%。

“导致近期沪深股市下跌的原因是多方面的,不过最大的利空因素来自银行业。”工商银行洛阳分行金融理财师董宇峰说,上周银行间质押式回购利率跳涨,这预示央行的货币政策已由此前的稳中偏松转向适度偏紧。此外,5月汇丰中国制造业采购经理指数(PMI)为49.2%,显示制造业运行持续放缓,达到近8个月的低点。股市连续下挫给股民带来悲观情绪,一些人坦言“目前真是进退两难”。

“短期规避风险是明智的选择。”董宇峰说,近期全球主要股指都出现大幅回调,日本股市在9个交易日下跌16.7%,美国股市也是持续回调,因此在外围股市普跌的情况下,A股难以独善其身。不过,随着神舟十号载人飞船的成功发射,相关板块也将迎来新的投资机会,近期投资者可多关注航空、军工、环保、信息等行业。

(本文观点仅供参考) 本报记者 戈晓芳

工行理财工作室 投资账户白银 财富升值 新选择 工行洛阳分行 电话:63336738

本周六, 来听亲子公益讲座吧

本报讯 15日9时,市妇联、中国妇女发展基金会将在洛阳航空城会议中心联合举办亲子教育公益讲座。此次讲座由家庭教育专家、儿童品格教育专家罗坚主讲,主题为“培养儿童品格的三个秘密”,讲座从“真爱”“真管”“婚姻第一”等方面来讲授如何培育有根基、有品格的儿童。咨询电话:63225663。(孙小蕊 杨珂)

想当职业经理人 请来参加培训班

本报讯 昨日,市企业家联合会相关负责人透露,全国职业经理人资格认证培训班将于6月底在我市举办,欢迎有需求的企业报名参加。

职业经理人资格认证,是对企业经营管理人员知识、能力、经验和业绩的认可,是目前能证明经营管理者水平的唯一证书。它的作用:执业资格的依据;企业内部职业经理人任用,企业(行业)面向市场选拔、聘用职业经理人的依据;参与国际人才交流的依据;参加职业经理人沙龙活动;编入职业经理人全国人才库。认证培训的主要内容分知识和能力两部分,课程体系融课堂讲授、情景教学、案例分析、学员互动、角色扮演于一体,针对经理的职业知识与职业能力要求,突出能力训练和综合素质提升。

洛阳企业联合会是全国187家工作机构之一,主要负责洛阳及周边地区的职业经理人资格认证培训,自2009年开展培训以来,先后举办多期培训班,成立了洛阳市职业经理人联谊会,为已经获得资格认证的经理提供学习、交流、提升、互动平台。咨询电话:63333699。(史保生)

宿舍防火注意事项(上)

随着气温走高,人员密集的集体宿舍防火尤为重要。以下是宿舍防火的几个注意事项:

- 1.禁止在宿舍吸烟、生火、玩火、焚烧物品、燃放烟花爆竹等,点燃蜡烛及蚊香等须有人在场,并远离可燃物; 2.禁止携带或私存易燃、易爆等危险物品; 3.禁止在蚊帐内点烛看书; 4.禁止在电线、灯头、灯管等设备上晾晒衣物或烘烤物品。(晓方)

消防常识进万家 安全伴随你我他

公园地产:四大特性受青睐

核心提示

公园是居民锻炼、休闲的好去处,而随着时代变迁,其逐渐成为改善城市生态环境、缓解人与自然紧张关系的重要载体。如今,绿色、健康、休闲成了都市人的居住追求,公园地产也遂成房地产市场发展的方向。公园地产早已走过“借景造园”的初始阶段,正朝着项目的规模化、规划的生态化、建筑的融合化、管理的开放化、配套的完备化等方向发展。

自然条件良好

自然条件良好,能舒缓身心,是公园地产的首要特征。“逐自然而居”是人类原始的居住天性,居住在公园旁边可以满足人们欣赏景观和亲近自然的需求。而“逐自然风景而建”也成为现代公园地产发展的必然趋势,成为其一大卖点。

水、树木、花草等自然景观,不仅仅能让人们心情舒畅。有数据表明,绿化

率较高的住宅能够节省50%甚至更多的冷气能源消耗,这是公园地产带来的生态价值。而水除了让公园变得灵动外,还能改善整个公园周边生态微循环。

公园向来是可游可赏的风景集合,也是周边住户快乐休闲的天堂,年龄各异的群体都可以融入公园这个环境中。清晨,老人锻炼身体;下午,孩童嬉戏玩耍;傍晚,一对对情侣幸福漫步……这都有赖于良好的自然环境。

人居环境优越

公园地产多为低密度居所,其优越的人居环境可带给人们良好的安全感和归属感。从全国范围内公园地产的建筑类型上分析,板楼项目数量最多,占总量的近一半,其次是塔楼,也有近1/5项目的建筑形式是塔楼结合。与之相比,很多新项目在建筑类型上更花心思,更加重视各种建筑形式组合的艺术性。比如在构筑地标性塔式建筑的基础上,以低密度板式建筑围合等做法,建筑的多样性和景观的层次感得以加强,还满足了不同人群的需求。

另外,公园地产项目除了在景观方面加了浓重的笔墨之外,在建筑细节上很注

重“景观”。一般来说,观景电梯只存在于写字楼、商场等场所,而某些公园地产的小高层就使用观景电梯,甚至商业建筑部分也处处凸显与公园景观融为一体的要求。

投资回报率高

公园地产为惬意的生活方式提供了无限可能,更为物业价值上扬提供了更多保障。国外机构研究数字表明,一个开放式的市级规划公园能对半径3公里内的地价产生长远的影响。这种规律已在中国的大多数一线、二线城市得到验证。据某房地产专业顾问公司统计,同样规模的小区,在上海,“看见园”的房子比“看不见园”的房子贵50%;而在香港则贵一倍。

面对被开发殆尽的自然江湖资源,公园成为全新人居价值的另一种载体,这也成就了近两年公园地产的热卖,其中,不可复制的公园资源成为主要因素。

心理满足感强

在城市化进程中,绿色资源的凝聚力,使公园周边形成专属的居住圈层。而圈层又提升了公园地产的价值辐射能力,对该区域产生影响力。公园对于房地产

行业的价值,已不再是绿色稀缺资源那么简单,而是顺应了房地产发展的需求和城市人居的全新理念,重新构建公园地产的价值体系和居住体系。

公园,往往最能体现一座城市的地域文化和人文特质。在寸土寸金的现代都市,大面积的城市公园无疑是一片奢侈的绿地,它集城市资源、自然资源、人文资源等多重资源于一体,是优质生活的体现,是理想人居的标签,更为城市地价带来巨大的增值空间,渐成每个人心中的艳羡之地。

目前,由洛阳日报报业集团主办的“2013洛阳公园地产主题活动”正在火热进行中,活动将对洛阳市有代表性的公园地产楼盘进行梳理和展示,敬请期待。招商热线:63232387、63232417、63232418。(王易文)



楼市纵横

洛阳市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

经洛阳市人民政府批准,洛阳市国土资源局决定以网上挂牌方式出让以下地块的国有建设用地使用权,具体挂牌交易在洛阳市公共资源网上交易系统(http://www.lyggzyjy.com)进行,由洛阳市公共资源交易中心承办。现将有关事项公告如下:

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求(详细要求见规划技术要点通知书)

编号	土地位置	土地面积(m ²)	土地用途	规划指标要求	出让年限	起始价(元/m ²)	保证金(万元)
LYTD-2013-26	忠义路以西,古城路以南	75605.141	住宅兼容商服用地	容积率≤2.0 建筑密度≤30% 绿地率≥30%	住宅70年 商服40年	2700	20413

二、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加,存在土地违法、违规、违约等行为的除外(详见《出让须知》的要求)。申请人可以单独申请,也可以联合申请。联合申请竞买,要在联合竞买协议中明确各方出资比例及签订出让合同时的受让人为联合体或新成立的公司。

本次国有建设用地使用权挂牌出让在互联网上交易,即通过洛阳市公共资源网上交易系统(http://www.lyggzyjy.com)进行。凡在洛阳市公共资源交易中心办理数

字证书,并按要求足额交纳竞买保证金的申请人,均可参加网上挂牌出让活动。申请人须提交竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺函及金融机构的资信证明。

三、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。

四、本次网上挂牌出让的详细资料和具体要求见《洛阳市网上挂牌出让国有建设用地使用权交易规则》和出让地块的网上挂牌《出让须知》等文件。申请人可于2013年7

月10日17时前登录洛阳市公共资源网上交易系统,浏览或下载网上挂牌出让文件,并按上述文件规定的操作程序参加网上竞买。

本次网上挂牌出让竞买保证金到账截止时间为2013年7月10日17时(竞买保证金须按网上交易系统生成的保证金账号缴纳,保证金账号为洛阳市国土资源局指定的洛阳市地产交易服务中心专户);网上挂牌报价起始时间为2013年7月3日9时,截止时间分别为2013年7月12日16时。挂牌

报价时间截止时,经系统询问,有竞买人表示愿意继续竞价的,系统自动进入网上限时竞价程序,通过竞价确定竞得人。

五、其他需要公告的事项

(一)网上挂牌时间及其他事项如有变动,以网上交易系统发布的通知为准。

(二)申请人必须承诺按照规划部门出具的土地利用指标进行开发建设,并负责完成豆腐店村的征迁改造和村民安置工作。

(三)如对上述地块权属情况有异议的,请与洛阳市国土资源局联系。

六、联系方式
出让方联系人:0379-63923832 洛阳市国土资源局 程学录
网上挂牌业务:0379-69921015 洛阳市公共资源交易中心 魏晓非
数字证书办理:0379-63922311 69921072 徐先生

洛阳市国土资源局
洛阳市公共资源交易中心
2013年6月13日