

一边是放开公司经营场所登记条件,一边是噪声、安全等问题困扰业主生活

# 小区公司:“松绑”后监管需加强

本报记者 李东慧 通讯员 赵梅香

核心提示

10月底,国务院常务会议决定,国家将进行公司注册制度改革,不仅要放开公司注册资本限制,还要放开公司经营场所的登记条件。记者了解到,我市的不少住宅小区内存在“小区公司”,由于房租等成本较低,有效降低了创业资本,受到一些年轻创业者的青睐,但“小区公司”也存在扰民等问题。

## 现象 租金低、宜创业,“小区公司”受青睐

“前几天,有家公司将居民住宅当仓库,每天都有人来这里拿货。”家住西工区纱厂路中泰新城小区的张天定告诉记者,“甚至深夜还有人活动,影响大家休息!住宅小区内应禁止开办公司。”

记者了解到,在该小区开公司的并非个例,有艺术培训学校,还有广告设计公司……在小区北侧一栋住宅楼的窗户上,记者在多个窗户上看到了一些公司的广告牌。

洛龙区开元路办事处城市管理办公室主任关振营表示,辖区地处新区核心区域,下属的5个社区均有不少“小区公司”,一些房屋所有者更愿意把房屋出租给公司经营,因为这样租金更高。

为何在小区办公司的人越来越多?王常青在锦远汽车站对面某家属院内开办了一家贸易公司。对于当初选择在小区内开公司,他说:“按照工商部门的规定,不污染、不扰民,在住宅楼办公司是合法的,而且这里距汽车站、火车站近,方便搞业务。”

他给记者算了一笔账,在居民楼里开公司,只要几张办公桌、电脑、电话就可以办公,另外住宿的开支还能免掉,而且水费、电费比商务写字楼便宜,相比写字楼每月节省至少3000元。对于创业初期的经营者而言,这有很大的吸引力。

## 调查 业主称扰民,物业称难管理,“小区公司”不受待见

小区作为居住地,一些陌生面孔进进出出,打破了小区原本的平静,并且给小区的管理带来了许多新问题。

在中泰新城小区采访时,不少业主反映,随着“小区公司”的增多,噪声等因素干扰了业主生活。另外,电梯、公用照明等设施使用频繁,导致寿命缩短,增加了业主的分摊费用。

此外,安全隐患成为更多业主担忧的问题之一。不少市民质疑,如果商业经营中水、电、气、暖负荷增大,是否会产生公共管线的安全隐患?随着人员和车辆增多,是否会提高失窃等事故的发生频率?

不仅仅是小区业主,物业管理方面也面临很多无奈。“‘小区公司’在一定程度上影响了居民生活,也增加了小区的管理难度。”中泰新城物业管理公司相关负责人表示,如果租住该小区的工商、卫生等方面的证件齐全,物业公司也无权干涉和管理;一旦业主和“小区公司”发生矛盾,物业公司也只能协调解决。“毕竟房屋出租给谁由业主决定”,根据《物业法》规定,物业公司不具备执法权。

在采访中,还有一些业主表示,只要不影响业主正常生活,经营内容不违法,“小区公司”是可以理解的。“政府提倡发展个体经济,这样也是在鼓励创业。”家住火车站附近的韩青海如是说。

## 专家 缓解就业压力,鼓励小本创业者

尽管“小区公司”目前存在不少问题,但随着国务院关于公司注册制度改革工作启动,放宽公司注册场所限制势在必行。

“随着市场经济的日趋完善以及国民市场意识的增强,放宽企业经营场所限制就是对市场经营场地资源的进一步挖掘。”河南科技大学经济学院副教授薛选登认为,如今很多中小企业,特别是现代服务业、高新技术产业、新兴产业以及初次创业的企业,对经营场地要求不高,在住宅区经商不失为一种好的选择。

第一,“小区公司”可以降低创业成本,缓解社会就业压力,与国家相关政策精神相吻合。

而根据记者调查了解,“小区公司”一般规模不大,且多为服务业。时下,我国正在进行经济结构调整,积极扶持、发展服务业。但市区的写字楼价格居高不下,于是住宅小区成为这些小公司首选的创业场所。

第二,当前我市一些小区入住率不高,“小区公司”的入住,在降低城市房屋空置率的同时,也能增加租房者的经济收入,可谓一举多得。

## 政策 征得社区和业主同意,住宅内可以办公司

那么,为何放宽企业注册限制,我市相关政策又如何?居民住宅能否作为企业注册地?

“在国外,很多智力型公司都开在住宅区里。”市工商局注册科相关负责人表示,公司能否进小区的决定权,很大层面上在小区业主和业主委员会手中,通过相关规定,进行“筛选”,不是简单的行与不行。

该负责人表示,就我市而言,目前对于“小区公司”的登记注册政策相对比较宽松,公司想在住宅区注册登记的,只要提供所在地社区居委会、利害关系业主等签字和盖章的证明即可。

目前,我市有很多“小区公司”存在一些不规范现象,比如网站、信息公司等企业。而工商部门监管的范围是经营性场所,对居民住宅的“小区公司”,工商部门不能随便进入检查,这给“小区公司”的管理增加了难度。

“出于社会管理的需要,并非任何场所都可注册为企业的住所。比如注册登记的住所为住宅,经营者的活动可能扰乱业主的生活,造成民事纠纷。”薛选登说,这就要求我国对企业注册要逐渐向“宽进严管”方向转型。



## 前景 协同监管、行业自律、社会监督,共构监管新格局

在推进“宽进”的前提下,如何同步进行“严管”的改革呢?薛选登认为,首先“严管”应该和法律联系在一起,在目前法律配套还跟不上的情况下,逐步完善物权法等条款对相关企业经营、经营行为的规范。其次,要完善监管机制,加强部门与部门的协调配合,比如工商部门企业注册的信息和税务部门的信息、银行的信用信息等要共享,形成协同监管、行业自律、社会监督相结合的监管新格局。

在采访中,纱厂东路金谷翠庭小区的一些监管措施值得借鉴。

该小区物业管理相关负责人介绍,第一,完善小区安保措施,加强小区保安对出入小区人员的登记和管理,加强巡逻服务;第二,“小区公司”入住前,要到物业管理部进行登记并与小区、业主签订协议,明确三方的权利和义务,督促公司办理相关开业手续,接受政府部门、小区内相关居民等有效监督;第三,加强小区管理,制定小区公约,禁止影响业主生活、环境卫生、存在安全隐患的公司入住。

12月5日,“好来历·洛阳优质生活必需品保障平台”启动。连日来,市民、商家不顾双休日,纷纷电话咨询、要求加盟渠道供应商和推荐好产品——



## 你推荐,好来历来实现

“俺那有奔米和豆太好了!”在众多致电的热心市民中,一位操着东北口音的许先生引起了我们的注意。

经过一番询问,我们弄清楚了原委。原来许先生是咱老洛阳人,20年前为了闯出一片天地,独自到黑龙江打拼。虽然人在他乡,却从未忘记家乡洛阳,每天早上要做的第一件事就是上网搜寻洛阳发生的新鲜事儿,这个习惯他保持了整整20年。

“12月7日早上,我在报上看到洛阳有了好来历——为市民寻找安全、优质的食品,我打心眼儿里高兴!”许先生道,虽然现在不在洛阳生活,但他的心从未离开洛阳。

感慨之余,许先生还向好来历推荐了东北的大米和大豆。

讲起大米和大豆,许先生滔滔不绝:“真正的东北大米米粒短圆,腹白,米色透明,胶质高,口感好。”同样,被称为“豆中之王”的东北大豆为非转基因产品,由于土壤肥沃、日照充足,比其他产地的大豆营养价值高、口感好。

“东北稻米和大豆的土壤重金属含量超低,好来历要找无污染、原生态的食品,它们一定符合标准。”许先生自信地说,“欢迎好来历到种植基地参观、监督,俺那有奔米和豆更好!”

“我家的小麦用井水浇灌,请监督团到我老家去品鉴!”12月8日上午,来自南阳邓州的魏先生打来电话,希望参加“好来历产品伙伴计划”。

魏先生在电话中激动地说:“在微博上看到好来历,发现好来历正在征集全省生态农产品合作伙伴,我就赶紧打电话咨询。”

魏先生是南阳邓州市腰店乡的小麦种植户。以前种麦,都是用上一年留下来的口粮当麦种,亩产只有三四百斤。20世纪80年代初,在政府的指导下,他们开始有了良种意识,再加上充分利用自然条件和栽培条件,现已成为小麦种植大户,亩产达1200斤。

魏先生表示,有些地方的种植户为了节省成本,用工厂排出的污水浇灌农田,而魏先生种植的农田远离工厂,灌溉麦田用的是井水,虽然用井水浇田成本高了许多,但小麦的品质绝对让人放心。魏先生希望好来历组织的“公众寻鉴监督团”能到他们村去看看,他愿意将自己的小麦种植流程公诸于众,告诉消费者什么样的食物才是真正原生态的。

据了解,自“好来历·洛阳优质生活必需品保障平台”启动以来,好来历产品安全、优质的形象已经深入洛阳市民心中。市民对洞生瓦罐豆芽、石磨老浆锅熬豆腐等好来历首发产品充满期待,同时也向好来历推

荐了更多产品和项目。

“好来历可以把食品的制作过程摆到台面上,让老百姓清清楚楚地看到,我们心里感到很踏实!”家住老城区的市民李女士致电新闻服务热线时感慨道。李女士说,当她看到“好来历·洛阳优质生活必需品保障平台”时,意识到其实这就是在食品安全问题频发的背景下老百姓最大的期待。

在对好来历表示肯定之外,作为一个老洛阳人,李女士向好来历推荐了一家地道的卤豆腐干店。“这家店的卤豆腐干味道非常好,我想如果原料选用好来历的石磨老浆锅熬豆腐进行加工制作,口感肯定能够再升级,也能让消费者更放心。”

和李女士一样,王大爷也是一个热心肠的人,他向好来历致电说出了自己的想法。“小米醋是最符合我们中原人口味的,营养价值也非常高,但是现在市场上很难买到真正的小米醋。”王大爷颇为遗憾地说。

中国有三大古醋——香醋、陈醋和小米醋。小米是公认的营养价值最高的谷物,产妇、病人及小孩都用小米作为滋补品。小米醋以小米为主原料,比其他原料做出的食醋营养价值更高。而现在的局面是,镇江香醋、山西陈醋如日中天,而小米醋销声匿迹。

好来历食品安全首席专家康怀彬教授认为小米醋工艺并不复杂,希望好来历能够尽快挖掘工艺,重新推出真正的小米醋。

像李女士、王大爷这样的热心市民还有很多,大家纷纷向好来历·洛阳优质生活必需品保障平台推荐好产品、好项目。好来历将会认真寻访,对市民推荐的产品逐一进行严格筛查,为洛阳市民挑选出真正优质、安全的产品。(韩宇博 金悦)

### 请给“好来历”打个电话

截至昨日发稿时,“好来历”的热线电话仍然一直响个不停。如果您想报名参与“寻鉴监督团”“产品伙伴计划”,可以用以下方式联系我们:

- 1 拨打洛阳日报报业集团“百姓一线通”24小时服务热线66778866,工作人员会记下您的详细情况,主管人员会及时与您联系。
- 2 关注新浪微博、腾讯微博上实名认证微博“洛阳好来历”私信留言,我们会及时回复。
- 3 直接拨打“好来历产品伙伴计划”服务专线63350000。

讲文明树新风 公益广告

中国精神 中国形象 中国文化 中国表达

# 碧水蓝天日 曲颈向天歌



关爱环境 保护生命

中国网络电视台制 哈尔滨阿城 郭长安作