

产证迟迟办不下来,消防没通过验收,公摊面积和水电费不透明

佘山商业中心的商户们很焦心

遮挡车牌躲避检查 忘了车身还有号码

晨报记者荣思嘉报道 近日,有市民在微博上反映,5月9日,有一辆号牌为“沪BNE×××”的白色江铃牌货车停在龙柏地区划有黄实线的道路边,前后车牌均用纸片遮挡,还用夹子进行固定。对方看似把前后车牌都遮住了,却忘了车上印有醒目的车牌号码!

上海市公安局交警总队机动支队获知后即开展相关调查。经过调查,民警锁定了该车当日的驾驶人孙某,并通知其到支队接受处理。经询问,孙某承认该车当日是其本人驾驶,并对故意遮挡机动车号牌的违法行为供认不讳。

孙某称,当日和同伴一同前往龙柏地区,为贪图方便在明知不能停车的黄桦路、青杉路停靠,并在同伴的说服下用夹子固定纸片对车辆前后号牌进行遮挡,以此来躲避电子警察抓拍。

根据调查结果,民警对当事人孙某实施的故意遮挡机动车号牌的违法行为,处以记12分、罚款200元的处罚,并依法扣留其驾驶证。

上海海警查获非法 海砂和煤炭万余吨

晨报记者荣思嘉 通讯员李丹报道 5月14日夜,上海海警局一艘巡逻舰艇先后查获两艘装有违法货物的货船:一艘装载煤炭5000余吨,另一艘装载海砂5000余吨,两船均无法提供货运单证和船舶证书,涉嫌走私,共抓获涉案嫌疑人7人,涉案金额近百万元。

5月14日18时,上海海警局某巡逻舰艇在长兴海域例行巡逻时发现一艘形迹可疑的舱盖船,该船前段加了顶棚,于是执法人员对其喊话并对其进行登临检查。

检查时发现,船上有3名船员,货舱内装有煤炭5000余吨,但无法提供货运单证及船员证书,涉嫌走私。

当晚20时,该巡逻舰艇又在崇明海域发现一艘散货船形迹可疑,遂对其喊话要求其停船接受检查。但该船在多次喊话警告后拒不停船,并且加速向长江内河水域逃窜。

执法人员立刻加速追击进行拦截,成功登临后发现,船上装有近5000吨海砂,无货运单证,也无法提供船员证书,涉嫌非法采矿。

上海海警局表示,走私煤炭不仅逃避关税,还扰乱了煤炭市场,而且这些来路不明的劣质煤炭燃烧后,会对我国环境造成巨大损害;而非从事海砂开采、运输,不仅破坏了海洋生态环境,更可能影响建筑工程质量。

晨报首席记者 叶松丽

三年前,唐老板租赁了佘山商业中心北楼一栋房子,经营一家快捷酒店。然而,自从入驻该商业中心后,唐先生的烦心事就一直没停过:装修时发现租赁合同上的面积比实际面积多出近300平方米,且由于房屋没有产权证导致很多需要办理的验收、证件都被延后了。

唐先生后来发现,这不是他们一家商户遇到的问题,入驻该商业中心的宠物店、健身房,以及家电销售公司,都遇到了相同的问题。



佘山商业中心商户遇到产证、公摊面积等一系列问题。

/晨报首席记者 叶松丽

[相关方面回应]

历史遗留问题,正一步步解决

5月15日,佘山镇相关负责人告诉记者,该商业中心的地块上以前是养老院的房子,因为房子比较破旧,不适合做养老院,所以镇里就把养老院迁到佘山卫生服务中心对面去了。

至于房屋的产权证和消防验收问题,佘山镇相关负责人表示,这都是历史遗留问题,正在一步步解决。

5月15日,上海佘山资产经营管理有限公司相关人士证实了这一说法,称该商业中心共有两栋楼,目前南楼的消防已经通过验收,但北楼还在验收过程中。

据上海佘山资产经营管理有限公司相关负责人杨经理介绍,该商业中心大概是2000年建起

来的,以前一直闲置着。近些年,镇里为了盘活闲置资产,就把该处商业中心对外招商。

据商户们反映,歆翱公司接手该商业中心时,并没有通过招投标等程序。那么,歆翱公司究竟是通过什么途径获得了招商和管理权呢?

杨经理说,因为那个地方没有人气,招商困难,当时没有其他公司愿意来,只有歆翱公司表达了意向,于是,招商和管理的工作,就给了歆翱公司。

“商户们投诉的问题,我们也做了调查了解,并为歆翱公司和商户们搭建了沟通平台。商户们说,水电费不透明,我们要求歆翱公司每个月把费用清单张贴出

来,该分摊多少,让商户们一目了然。”杨经理说,由于歆翱公司是独立的经营主体,他们也不能强制要求他们公司怎么做,只能提出整改意见。

关于公摊面积过高一事,商户们希望能邀请双方都认可的、有资质的测量公司,来对租赁面积进行实测,并根据相关规定,重新确认公摊面积。

对于商户们的这一提议,杨经理表示可以朝这方面努力,“但是,关于商铺的公摊面积应该怎么分摊,目前还没有一个具体的条文可供参考。而且,还存在一户一协议的情况。比如说一楼和二楼,他们的租金和公摊面积,肯定不一样”。

电费分摊“说多少是多少”

除此之外,水电费问题也是商户们集中投诉的重点。一位经营者说:“我们的水价电价,都不是供水供电部门定的。我们的水每吨7元多,电费的分摊也是歆翱公司说多少就多少,根本不透明,也没个地方去理论。”

佘山商业中心多名经营户

向记者介绍,佘山商业中心的房屋实际上是上海佘山资产经营管理有限公司的,他们把这些房子委托给了上海歆翱实业有限公司来招租管理,“没有任何招投标程序,这里的房子连产证都没有,我们就这样被招租招进来了”。

4月24日中午,记者来到歆翱公司位于该商业中心的办公室,相关负责人了解记者的来意后,借打

电话的由头,纷纷离开。记者等待了约一个小时,该公司依然没有一个人出面接受采访。

据负责该商业中心相关业务的郑姓经理在电话里告诉记者,由于公司人员有变动,商户们反映的情况,他都不知情,需要给他一点时间去调查了解。

然而,截至发稿时,郑经理以及歆翱公司,均未给记者任何回复。

租赁与实测面积相差大

2017年,唐先生通过上海歆翱实业有限公司(以下简称“歆翱公司”)租赁了佘山商业中心北楼这栋房子,租赁的场地有三层。装修的时候,施工人员跟我说,酒店实际面积只有将近3200平方米。我当时就一愣,心想公摊面积竟然达到300平方米,太荒唐了!”

唐先生说,他立即去找歆翱公司了解情况。歆翱公司答复说,酒店门前以及停车场等区域,都要分摊进去。

这一回复让唐先生很惊讶:“停车场的经营权又不是我们商户的,凭什么要分摊给我?而且是按照什么样一个比例分摊的?依据是什么?总得跟我说明明白白,对不对?”

唐先生还称,租赁面积与实测面积相差过大,并非只有他一家。在该商业中心经营一家健身房的张女士告诉记者,她的租赁面积是628平方米,后来自己实测面积仅为440平方米。

另一家经营家电销售公司的姚女士也表示,她店铺的租赁面积为250平方米,而实测大约为130平方米。

办不出产证引发问题不断

除了公摊面积不透明以外,唐先生遇到的另一大难题便是,由于这里的房子迟迟无法办出产证,由此引发了一系列问题。

2017年9月初,酒店装修好后,他去找歆翱公司要相关材料办消防验收,结果对方说材料还没办齐,让他等到11月。到了2017年11月,消防部门的人过来验收,发现无法提供房产证,消防设施也不达标,因此不予验收。

为了早日开业,唐先生只能跟歆翱公司商量,自己到外面找一个有资质的公司来重新补齐各类消防设施。然而,工程做完后,管理方歆翱公司却不愿承担相关费用。

好不容易办完消防验收手续后,唐先生又去办理特种行业许可证,可是又因为房屋没有产证,无法办下来。直到2019年1月31日,在歆翱公司的协助下,才最终办下这一特种经营许可证。

经营健身房的张女士的说法也从一个侧面证实了唐先生所反映的问题。“我们几乎是从装修时起,就找歆翱公司谈消防验收的问题,他们总是说在办。”张女士说,她是2018年年底入驻的,后来因为房租等压力,不得不一边经营一边等待歆翱公司办理各类手续。其间,消防部门前来检查过三次。

“每次消防部门来检查,歆翱公司就通知我们关门。可是,我们健身房有会员,怎么能说关门就关门呢?”张女士说。

既然明知这里的房子没有产证,当初为什么还要租赁?

面对记者的提问,几家商户几乎都表示,因为歆翱公司在招商时说,没有产证不影响后续经营。