

业主高层抛物被物业罚断电30天

律师、供电部门：侵犯业主合法权利 市民：初衷是好的，但须依法办事

□本报记者 吕占伟

据《北京青年报》报道，近日，焦作市某小区一业主因饮酒后从13楼的家中往下抛酒瓶，被物业罚断电30天，相关视频在网上“疯传”。目前，该物业公司已提前为涉事业主恢复供电。

高层坠物、抛物现象在我市住宅区并不鲜见，本刊曾对此多次进行报道。但是，业主高层坠物、抛物被物业罚断电究竟合不合适？记者就此话题采访了市供电部门、律师和部分市民。

律师、供电部门：物业此举涉嫌侵害业主合法权利

通过见诸报端和网络的相关报道，记者还原了这起新闻事件的发展脉络：9月29日晚，一男子在焦作市城郊花园小区家中饮酒，并从13楼扔下酒瓶，险些砸到路过的行人。物业公司工作人员调取监控查看后，核实了肇事业主的位置和信息，当晚就依据小区《业主公约》对该业主进行了断电处理。事后，该业主之妻不堪停电困扰，报警让民警帮忙向

物业求情，但警方表示“管不了”；物业公司工作人员则表示，如果该业主对于停电30天的处罚有异议，可以起诉，并称“这个业主公约是90%以上的业主同意的，绝大多数业主都签字进行了认可”。

“即使这当事业主不是供电公司的直接客户，物业公司采取断电的方式惩罚业主也是不恰当的。”10月30日，国网平顶山供电公司有关人士告诉记者，用电是居民生活的一项基本需求，也是合法权利，除非存在检修、欠费等情形，否则供电部门无权对用户随意停电。2018年12月29日修订实施的《中华人民共和国电力法》第26条规定：供电营业区内的供电营业机构，不得违反国家规定对其营业区内申请用电的单位和用户拒绝供电；该法第29条规定：供电企业在发电、供电系统正常的情况下，应当连续向用户供电，不得中断。

“物业此举不妥，有侵犯业主权利之嫌；物业所谓的依据‘业主公约’办事，也无可靠的法律支撑。”河南大鑫律师事务所王光辉律师认为，用电是居民的合法权

利之一，剥夺或者惩罚，应该由供电营业机构或公权力部门进行来执行，物业公司对此无执法权。“物业在制定业主公约时可以采取缴纳风险金、违约金等方式进行管理，但是不宜采用断水断电的方式。如果涉事业主高层抛物酿成人身伤害事故，可根据事故具体情况，通过既有法律途径解决。”

市民：物业此举初衷是好的，但须依法办事

物业对高层抛物的涉事业主做出断电处罚是否恰当？部分市民和网友对此各抒己见。

“高空抛物危害巨大，极易造成人身伤害和重大财物损失等后果，我觉得应该被列为不文明行为之首，因此进行严厉惩处完全有必要。在断电这件事上，我认为物业的初衷是好的。”网友“杨一”如是说。

也有一些市民认为，物业公司做出的断电处罚依据不足，最重要的是影响到了涉事业主家庭的正常生活，很不恰当。

市民赵先生则认为：“针对小

区业主高空抛物的不文明行为，我觉得物业公司应该先固定好相关证据并及时报警，将此事交由公安部门进行处理；如果对公安部门的处理不认可，且抛物行为妨害到了他人的人身安全或损害了小区的财产，受害人或物业公司可依法向法院提起诉讼，通过法律渠道追究高空抛物的法律责任。”

对“高空抛物”这种法律责任如何进行追究和追偿？记者日前查询现行的《侵权责任法》后，了解到的相关规定是：从建筑物中抛掷物品或者从建筑物上坠落的物品造成他人损害，难以确定具体侵权人的，除能够证明自己不是侵权人外，由可能加害的建筑物使用人给予补偿。

另悉，10月22日提交全国人大常委会审议的《民法典侵权责任编草案（三审稿）》，对《侵权责任法》上述规定进一步调整为“发生此类情形的，有关机关应当依法及时调查，查清责任人”，并明确“经调查难以确定具体侵权人的，才适用‘由可能加害的建筑物使用人给予补偿’的规定”。

广西：配套幼儿园未与小区首期同步交付的房产项目将不予验收

新华社南宁10月30日电（记者章星星）小区配建幼儿园未与小区首期同步建设、同步验收、同步交付使用的房产项目，将不予办理竣工验收手续。这是记者从广西壮族自治区住房和城乡建设厅了解到的消息。

据了解，开展城镇小区配套幼儿园治理，是解决幼儿园“入园难”“入园贵”“入园远”问题的重要举措。目前，广西不少幼儿园建设不到位，需要住房和城乡建设部门牵头开展治理。

据介绍，广西住房和城乡建设部门将从严推进城镇小区配套幼儿园治理，加强对其建筑设计、施工建设、验收、移交的监管落实。配套幼儿园建设不到位且不按期整改，并拒不履行责任的建设方，可能被列入黑名单，暂停所有相关建设项目的报建审批和房地产项目的销售许可，直至幼儿园建成。

与此同时，广西住房和城乡建设部门将在此次治理活动中进一步加强与教育、自然资源等部门的沟通协作和信息共享，对补建、改建、扩建、新建配套幼儿园涉及的项目报建、施工许可等有关审批手续开通绿色通道，并通过简化材料、延时补交材料、实行容缺受理承诺限时补交等方式加快项目办理。

恒大苏宁合作卖房

多家电商平台开启“双11”卖房模式

一年一度的“双11”又将“烽烟四起”，今年的这场购物盛宴里，悄然加入的各大房企纷纷推出特价房源。新京报记者获悉，“双11”期间，恒大将与苏宁合作卖房，天猫将推出上万套特价房源，京东也将在70城联合超过200家开发商推出6000多套优惠房源。相比之下，今年电商平台的卖房规模超过了往年。

业内人士认为，当前楼市正处于下行周期，购房者处于观望状态，交易疲软，借助“双11”期间的互联网平台，开发商将能赢得更多市场机会。

上万套恒大房源将上线苏宁推客？

近日，有媒体报道，苏宁已与恒大全面达成合作协议，上万套恒大房源即将登陆苏宁推客进行销售。10月29日，苏宁方面向新京报记者确认了合作卖房这一消息，但表示具体细节还未落定。

另据恒大知情人士透露，恒大与苏宁正就“双11”合作进行积极洽谈，恒大将充分利用苏宁线上线下的资源优势以及全国布局优势，共同促进销售。

事实上，近年来，恒大在“金三银四”“金九银十”等营销节点均推出过促销策略。今年8月20日至10月8日，恒大实行全员营销，抢购“金九银十”，优惠范围涉及全国各省市楼盘高达500余个。恒大相关营销人士表示：“在优惠活动期间，同时享5重优惠大礼，包括升级新品、双节盛惠、清尾优惠、恒房通推荐及付款方式优惠。”

受此影响，恒大9月份销售大幅增长，9月单月实现合约销售金额约831.1亿元，较上月增长约73.8%，该数据也打破了房企史上最高单月销售额纪录。今年前三



季度，恒大实现合约销售额4531.8亿元，同比增长0.9%，完成全年6000亿元目标的75.53%。

不过，在“双11”期间，恒大以集团名义与电商平台合作卖房，尚属首次。

天猫、京东等电商平台集体卖房

除了苏宁与恒大在“双11”期间合作卖房外，更早前，天猫、京东等电商平台也爆出将乘“双11”东风推特价房源的消息。

此前，阿里拍卖全国万套房源的消息在网上流传。阿里拍卖回应称，今年“双11”，天猫的确会有上万套特价房源开启活动，这些房源覆盖了全国范围内的许多热门地铁房、景区房等。

10月12日，在京东首届科技地产大会上，京东房产也表示，在即将到来的京东11·11全球好物节上，京东将在70城联合超过200家开发商，投放超过6000套特惠房源，新房全款五折起，优惠总额将超3亿元。

“双11”期间，开发商与电商平台合作卖房并不鲜见。早在2014

年，互联网+房地产成为风口，电商平台与房企强强联合渐成趋势。当年，京东金融曾联合远洋集团开展互联网营销，“试水”房地产众筹，万科也曾与淘宝合作征战“双11”。此后数年里，京东也曾联合多家开发商在“双11”期间推出特惠房源。

业内人士：市场低迷之际，助房企获客引流

众所周知，电商平台所售产品多为中低端消费品，价格不高，容易成交；而房产作为大宗资产，总价高，交易频次低，更注重线下的服务体验。将房产放到电商平台进行销售，从过去几年的经验和数据来看，转化率和成交额并不高。

如今，房企联合各大电商平台再战“双11”，意欲何为？

诸葛找房数据研究中心分析师国仕英表示，今年“双11”推出较大规模的房屋出售，一方面是电商平台与房企的创新模式合作，另一方面是在今年房地产市场低迷的情况下，尝试以新的方式来拉动成交。

易居研究院智库中心研究总监严跃进也认为，房地产市场行情不好，通过营销方面的创新，能够带来更多的市场机会。淘宝、京东等电商平台有强大的流量作为支撑，能够帮助房企实现获客引流。

的确如此。中原地产研究中心此前公布的30家标杆房企前三季度销售业绩统计数据显示，30家企业今年前9个月合计销售额39240亿元，同比上涨18.2%；而2018年同期，房企销售额同比增速多超过50%，2019年增速明显放缓。

虽然“金九”期间的“以价换量”让部分房企成交额出现高涨，但是对于部分房企来说，年底的业绩冲刺压力仍在。中原地产首席分析师张大伟预计，房企在四季度的销售数据依然压力非常大，从政策预期看，后续市场继续出现下行的风险很大，政策收紧预期明显出现，包括信贷政策等。

对于房企来说，联合电商平台卖房确实能实现获客引流，但如何将流量转化为实际的销售额，则需下一番功夫。（新京）

沁园净水专家特约栏目

沁园——“净我所能 惠动全城”

在“双11”来临之际，中国沁园集团平顶山分公司举行“沁园净水机工厂特卖会”，即日起至11月20日，可到市区10家专卖店或专柜抢购沁园净水机，保证全年最低价。

QR-RL-502A：全新外观设计，五级RO过滤，层层把控，水质更纯净；H8反渗透膜过滤，畅享净水生活。统一零售价2799元，现特价1999元。

QR-RL-501A：全新外观设计，五级RO过滤，层层把控，水质更纯净；自吸泵设计，零水压运行，分质供水系统；H8反渗透膜过滤，畅享净水生活。统一零售价3399元，现特价2499元。

QR-RL-403C：400G大通量，打破惯例，畅饮鲜活；专利滤筒，安全升级；智能提醒，T+节水技术。统一零售价4999元，现特价3699元。

QR-RU-05D：五级精滤系统，双水质出水；智能滤芯寿命监控；触点式接触方式；模块化滤芯设计。统一零售价5899元，现特价4299元。（杨岸萌）

沁园 净水专家

商用大型设备展厅

沁园展厅：平安大道与一矿路交汇处路北
7010741 13603756515