

小区公共能耗欠费如何催缴

石桥街道创新工作方式效果好

宋剑飞 王钊

今年6月24日,国家电网杭州供电公司,给下城区石桥街道发了封函:石桥街道所辖的小区北景园荷风苑、北景园都市枫林、景洲公寓,3个居民住宅共建表用电合计欠费46万元。国家电网杭州供电公司多次催缴无果,希望街道及相关部门能够高度重视,避免小区整体面临断电、断水、停梯的风险。

“公共能耗”究竟是什么费用?目前全国各地较为通行的解释是:小区共用部位、共用设备和公共设施及在公共性服务中所发生的水、电、煤等能源消耗,被称为“公共能耗”,由此产生的费用为“公共能耗费”。

顽疾已久 刻不容缓

石桥街道都市枫林、荷风苑、景洲公寓等小区发生拖欠情况多年。去年12月,都市枫林小区因拖欠21万多“公共能耗费”而接到国网杭州供电公司停电通知。虽然小区业委会发出了倡议书,但仍有部分欠费未缴的业主无动于衷。

终于在2014年新年的前两天,小区真的停电了。

当时混乱的情形还历历在目:因为高层的水需要地下车库抽水高压泵压上去,所以整个小区到处都是提水的业主。停水的这7个小时对都市枫林小区的业主们来说可谓“度时如年”。

同在石桥街道的荷风苑正面临着相同的处境。自2009年到2013年以来,小区总计878户居民,35%左右住户共拖欠公共能耗费达十万余元。小区物业多次张贴告示,公布拖欠电费家庭户号,但

仍有157户业主因种种原因未能及时响应。终于在2013年12月9日,荷风苑也收到了国网杭州供电公司发出的催缴通知,并于同月18日再次收到将停欠费共建电表的通知。

都市枫林的混乱印象还在眼前,荷风苑的业主们等不及了,通过业委会向石桥街道表达要求处理长期欠缴公共能耗费的问题。

创新工作方式 欠费催缴人性化

与此同时,石桥街道也接到了本文开头所提到的配合清欠居民共建电表电费的通知。

长期积累的各方矛盾和冲突亟需新的解决思路和疏导路径,石桥街道由此开启了一场头脑风暴,经过与国网杭州供电公司、区住建局、区信访局、景安社区、荷风苑业委会、广银物业等多次商讨催缴对策,提出了一条跳出传统框架的创新缴款方式,即最大程度地保障已经缴费业主的权益,同时约束不缴费业主的不道德行为。

在相关部门的指导下,石桥街道以荷风苑小区作为试点,进行实践探索。

在征求各个部门的综合意见后,石桥街道充分预估事件发展趋势,并做了充分准备。在街道的指导下,供电公司和小区物业采用梯形分批催缴的方式,有序推进节奏。将157户拖欠公共能耗费家庭分为5批进行,以拖欠时间最长、金额最多的5户业主作为第一批催缴对象,之后分时段分户数依次展开。

8月6日上午8时,是首批仍未缴纳欠费的居民逾期断电的最后时刻。

在此之前,石桥街道与业委会、物业

已经做了全面的准备工作。

石桥街道党工委副书记孙毅说:“我们率先将在职党员、社区干部发动起来,缴清所有欠款,并通过上门、电联等方式劝导欠费业主,成功实现了40户欠费业主主动缴清欠款。凡是要停电的业主我们都为他们准备好了必要的生活设施,如应急照明灯等,保证居民的基本生活,这是我们工作中人性化的一部分。”

电力公司和小区物业则对每一批催缴对象都上门当面送达告知书,并耐心对业主进行劝诫。那段时间,是物业最繁忙也是最累的时候,物管主任俞浣玲对我们说了这样一件事:“上面规定需要工作到9点,但考虑到有些业主晚归,我们基本都工作到12点。有户人家半夜两点半从云南回来,我们马上联系电力部门给他送电,但是一直等到凌晨四点,电力部门还没到。我们便马上通知公司的电工把电送上。”因为根据之前石桥街道的安排,电力局成立了现场复电组15小时待命。当停电家庭主动缴纳拖欠费用后,复电组将在2小时内恢复家庭供电。

在荷风苑小区探索实行的这项新举措,经过石桥街道、业委会和物业以及相关部门的共同努力和细致服务,在历时20多天的时间里收到了多方好评,小区内居民生活平和稳定。除小区27户不日常居住的户空关户外,现已成功催缴欠费130户,催缴率达到100%。对于下一阶段的物业管理工作,石桥街道副主任林云青说,将对公共能耗欠费的催缴工作进行总结和评估,继续指导条件成熟的业委会独立自主地推行实施。

杭州果品集团有限公司发掘杭州果品枢纽功能 联接果农和基地 打造新型市场模式

唐凤

水果从哪里来?这个看似简单的问题后面隐藏着一张复杂的物流运输网络。来自天南地北的果品从被发掘到进驻杭州市场,并为消费者所熟知,中间可谓百转千回。但问题也有诀窍,那就是杭州果品集团有限公司所编织的四大产业化运营模式网络,理解了它便能明白“水果从哪里来”这个问题。

2008年借助改造提升市场之机,新塘路的老市场被整体搬迁至余杭区杭州农副产品物流中心。新市场搬迁当年实现销售总额12.5亿元,比老市场翻一番,此后连续五年递增5亿多元。今年1至6月便实现销售额26.6亿元,比上年同期增长15.8%。同时市场辐射范围从以杭州为主,拓展至江苏、安徽和浙江南部地区。

数据背后隐藏着怎样的奥秘?经过层层探索,其背后的几大创新型市场运作模式清晰呈现。

市场作为中介,只有使买卖双方服从管理形成合力,才能取得成绩。为此,杭州果品集团有限公司建立了四大模式,即:为经销户服务的保障模式;为种植户服务的联结模式;政府、市场、媒体联动的促销模式;以及“市场+合作社+基地”的产业化运营模式。

为经销户服务的保障模式方面,市场经常组织商品推介宣传活动和促销联谊活动。为保证商品安全,市场对进场商品实行严格的登记制度,同时还实行进场申报、农残检测等手段保障客户利益。

为种植户服务的联结模式可谓市场良苦之作。市场通过主动出击,实现产销联结,拓宽了果农销售渠道。公司经常深入省内果品产地,与当地政府和同一调查研究地产水果的生产和销售情况,并与水果种植基地及生产大户建立起联结关系。目前桐庐的蜜梨,富阳的水蜜桃,龙泉的甜桔柚等产地的种植大户均已先后在市场内设立直销点。

市场在健全政府、市场、媒体三方联动的促销模式方面有着十足的创新精神——通过组织名优新品推介会等,把产品迅速推向市场。近年来召开的新疆阿克苏地区水果杭州对接会、甘肃兰州白兰瓜杭州推介会、山西大荔冬枣推介会等,使一些销售难点得到解决,一些时令水果、名特果品为市场及时接受。

在建立健全“市场+合作社+基地”的产业化运营模式方面,公司通过“市场+合作社”、“市场+经销商”、“合作社+农户”、“经销商+农户”等方式结成利益共同体。目前,该公司通过专业合作社联接基地5.25万亩,带动农户4.28万户。

依托冷库 服务客户

冷冻食品市场年成交达70亿元

唐凤

自2009年从秋涛路整体搬迁至杭州市农副产品物流中心后,如何二次创业便成了摆在杭州五丰联合肉类冷藏有限公司面前的一个重要课题。

杭州五丰联合肉类冷藏有限公司为杭州五丰联合肉类有限公司全资子公司,前身为杭州肉类联合加工厂,成立于1958年。

杭州五丰联合肉类冷藏有限公司、杭州市冷冻食品交易市场于2009年整体搬迁至杭州市农副产品物流中心。新市场占地166亩,建筑面积18.9万平方米。市场设有冷冻食品交易区,干货、腌腊、包装食品、副食品交易区,鲜肉交易区和冰鲜交易区,交易区面积达30000平方米,拥有经营商户500余家,年成交额达70亿元。

市场引入了先进的电子系统,实行商品进库出库电脑打单,电子结算管理系统,治安监控安全防范系统,视频识别安全通报系统,电子商务商品网上信息发布系统等,按现代企业管理要求逐步建立全智能化管理体系。

在此基础上,市场继续发力,提出了企业进入新市场后的二次创业发展规划,坚持以冷库为依托,以市场为导向,以客户为中心,并以科学管理为保障,实现企



业经营风险最小化,利润效益最大化。

同时,市场还明确了企业发展方向,即立足市场自身,充分运用现有机制、冷库设备、市场设施、客户资源等,把企业

建设成与现代科技、现代科学管理应用相结合,集冷库储存、冷冻食品市场交易、冷冻食品加工、分销包装、低温物流配送为一体的冷藏物流产业。