

家里开公司,为啥居委会开证明

居委会:无法鉴定公司类型,扰民不敢证明

在家开公司即节约成本又方便,张店的彭女士想注册一家外贸公司,却没有如愿以偿。因为要将住宅作为经营性场所,需要出具“不扰民证明”,但社区居委会称是否扰民无法鉴定,所以不能开这个证明。简化登记手续是今年工商改革的一项重要工作,具体细则还没出台,这让现在住改商的公司为了难。



很多小区居民楼内有不少小公司和餐馆。 本报记者 姜文洁 摄

本报记者 张汝树

市民: 电话咨询四五次,都说不能开

家住张店车站街道办电业一区的彭女士最近想注册一家外贸公司,方便扩展项目、经营业务,但没想到事情却卡在了一纸“不扰民证明”上。

“我咨询了工商部门,说要将住宅地址注册为公司地址,需要社区居委会开具不扰民的证明,而我现在

就是卡在了这里。”彭女士说,她所要注册的是一家外贸公司,向国外出售杯子,需要与客户以邮件和电话的方式进行联系,在家办公非常方便,而且不存在扰民的情况。

彭女士说,她一直从事外贸行业,以前是依托青岛的总公司运营,因为现在想

扩展项目,所以才打算注册一家公司,方便工作,等公司有一定规模后,再改变注册地址。

“我打电话给社区四五次了,工作人员回复说不能开,我也不知道什么原因,他们也没有解释,我只是希望居委会能够解释清楚。”彭女士说。

居委会: 没有接到给“住改商”开证明的具体通知

对于给居民开公司出具“不扰民证明”,张店车站街道办西居委会负责人王先生也很头疼。

王先生说:“我们居委会目前没有接到具体通知和文件,允许我们给住改商的居民出具‘不扰民证明’,

所以我们现在也没办法。”

王先生介绍说:“居委会不敢给居民开不扰民证明,一方面是因为社区方面无法鉴定居民所要开设的公司是什么类型,是否扰民;另一方面是万一开了‘不扰民证明’,允许开设公

司之后,这家公司出现了扰民的情况该怎么办。”

王先生说,针对目前这种情况,他们还要等市里的具体通知。他建议鉴定居民所开设的公司是否扰民,最好由工商部门来负责。

工商部门: 细则出台后 将明确责任部门

就彭女士的事情,记者咨询了市工商局企业注册局副局长孙俊。

孙俊介绍说,根据《物权法》第七十七条规定,业主不得违反法律、法规以及管理规约,将住宅改变为经营性用房。业主将住宅改变为经营性用房的,除遵守法律、法规以及管理规约外,应当经有利害关系的业主同意。国家工商行政管理总局2009年也印发了《内资企业登记提交材料规范》和《内资企业登记文书规范》的通知中,对住宅改为经营性用房有明确规定。“将住宅改为经营性用房的,属城镇房屋的,应提交《登记附表-住所(经营场所)登记表》及所在地居委会(或业主委员会)出具的有利利害关系的业主同意将住宅改变为经营性用房的证明文件;属非城镇房屋的,提交当地政府规定的相关证明”。

孙俊说,国家《注册资本登记制度改革方案》和今年淄博市工商注册改革出台的细则中,都提到了简化了住所(经营场所)登记手续。申请人提交场所合法使用证明即可予以登记。“新《公司法》规定,此项工作由省、自治区、直辖市人民政府根据各地情况自行作出具体规定,山东省目前授权到下级人民政府,淄博市这方面的工作正在进行中。”孙俊说,新规定出台后,这方面工作谁负责就有了明确的规定和部门。



彭女士要注册一家外贸公司。

部分社区开证明 需相关居民签字

由于现在淄博市没有统一的规定,现在各个社区是否给居民开不扰民证明,要看社区自己的规定。部分社区因为担心承担连带责任,又确实无法鉴定居民所开公司是否扰民,所以一般不愿意给居民出具证明。

根据《物权法》规定,公司注册之前要提交“有利利害关系的业主同意将住宅变为经营性用房的证明文件”,但“利害关系业主”,究竟如何界定却没有明确解释。

记者采访了多个社区发现,部分社区会帮助居民出具不扰民证明,但是需要社区一个单元或者整栋楼的居民一一签字同意。

若扰乱邻里生活 不可“住改商”

今年的国家《注册资本登记制度改革方案》中提出了简化市场主体住所(经营场所)登记手续,意在破解现阶段制约投资创业的场地资源瓶颈,同时兼顾城市管理的特殊性。

但出于社会治理的需要,并非任何场所都可以注册为经营场所,例如注册登记的住所是违章建筑或危险建筑,就可能造成住所的合法性问题和严重的安全隐患;注册登记的住所是民用住宅的,经营者的经营活动可能扰乱邻里生活,造成民事纠纷。

他山之石

住宅开公司 明确企业业务

近日,常州市政府出台《常州市放宽市场主体住所(经营场所)登记条件暂行规定》,明确了住宅可以作为住所或者经营场所进行登记。不过,只有从事计算机系统服务、数据处理、软件开发、电子商务、广告策划、工程管理服务、装饰设计等无污染、不扰民、无安全隐患的业务的企业,才可以依法将住宅作为市场主体的住所或经营场所登记。

此外,规定还明确了能够进行物理有效分割,且能明显辨识区分同一地址,可以作为多家市场主体的住所(经营场所)进行登记,这意味着“一址多照”在常州成为可能。

海景别墅生态山居 青岛好房任您选

本报免费看房车周六再出发,优质好房圆您置业梦 报名电话:6120599

本报5月25日讯(记者 蓝娜) 本月31日(周六),齐鲁晚报免费看房车将再次出发,带领淄博市民赴青岛淘房。青岛自然宜居的生态环境也激起了更多购房者赴青选房热情。

提起青岛,红瓦绿树、碧海蓝天的欧式宜人生活环境让人向往。作为国际化沿海城市,青岛市区中沿海的市南区可谓寸土寸金,动辄数百万的小户型房子让不少人望而却步。如今,随着交通的便捷,距离中心城区不超过20分钟车程的崂山区、西海岸,以其自然的山林生态、怡人的海边风情吸引着众多地产大鳄投资建房。对于不少外地游客来说,到

青岛旅游不可不去的景点就是崂山。呼吸着充沛的氧气,观赏着郁郁葱葱的山林风光,聆听着鸟儿、泉水的声音,可谓一件惬意的事情。如今,在毗邻崂山余脉的午山脚下,一个个安逸住宅区依次建起,宁静山庄受到不少购房者青睐。同时,周边区域聚集的青岛大学、青岛科技大学,升学率排名岛城首位的高中——青岛二中等等优质教育资源,也成为吸引购房者的主要原因。

同样,随着胶州湾大桥和海底隧道的开通,青岛西海岸地产也迎来了新的发展。在这里,一个个崭新的楼盘或环绕唐岛湾公园而建,或依傍小珠山而建,

更有东方影都楼盘借蓬勃的电影业顺势推出。如此一来,不论您需要养老安居的惬意海景房,还是升值潜力巨大的“影都房”,都会在西海岸找到一处安心置业点。

因此,为方便有意向在青岛购房置业的淄博市民需要,齐鲁晚报推出免费看房车,带您到青岛崂山区、西海岸详细了解楼盘信息,助力您的海滨置业梦。

楼盘介绍

万达青岛东方影都

万达青岛东方影都位于青岛市西海岸经济新区,由万达投资500亿元建设,是全球投资最

大影视产业项目。目前,青岛东方影都限量新品荣耀加推,40—76平方米精装公寓,采用优质家居精装标准,百变灵活空间设计,投资、自住两相宜,轻松小投资,尽享巨额大回报;100—300平方米铂金商铺,背靠全球规模最大影视产业园,紧邻36万平方米万达娱乐商业,未来地铁直达。

世茂·诺沙湾

世茂·诺沙湾项目位于青岛市西海岸经济新区,是中国“豪宅教父”世茂股份进驻青岛的开山之作。经过3年的沉淀,继2013年一期冠领西海岸,2014年二期巅峰钜献后,世茂·诺沙湾三期升级新品璀璨呈现。目前,180—

260平方米豪华大户型联排别墅和180—110平方米小户型叠院美墅正在火爆热销中,60—130平方米阔景高层等您来认购。

鲁商·蓝岸丽舍

鲁商·蓝岸丽舍规划面积百万平方米,坡地别墅、花园洋房、山景高层等住宅应有尽有,酒店、写字楼、城市寓所、商业购物中心、会所等综合项目配套完善。目前,鲁商·蓝岸丽舍一期曦园组团在售,产品包括100—180平方米依山纯板小高层,电梯入户花园洋房。近期,鲁商·蓝岸丽舍110—180平方米典藏洋房应市加推,6层以下低密度电梯花园洋房,每户均有独享的附加空间。