

拍卖变卖的不动产均流拍,申请执行人利益无法保障咋办 普陀法院在实践中探出新路径

对适用流拍资产强制管理的,让申请执行人行使资产强制管理权限,保障申请执行人实体利益不落空

本报讯(记者 杨叶梅 通讯员 盛琳杰)被执行人名下不动产经法院拍卖、变卖均流拍,申请执行人利益无法保障咋办?近日,区人民法院在审理一起案件中,对适用流拍资产强制管理的,让申请执行人行使资产强制管理权限,改变过去在一般情况下流拍的不动产返还给被执行人的惯例,从而有效地保障了申请执行人的实体利益不落空。

据了解,该案被执行人系一家以医药、保健食品、水产食品为主导产业的综合性公司,申请执行人系银行。2021年3月,申请执行人与被执行人签订了《流动资金借款合同》,约定被执行人向申请执行人借款2796万元。之后,双方签订《最

高额抵押合同》,被执行人以其所有位于沈家门的不动产为上述借款提供担保并办理抵押登记。但是借款到期后,被执行人未能归还借款,故而申请执行人向法院起诉。

2022年6月,在区人民法院调解下,双方达成调解协议,约定被执行人按期归还借款,若逾期未付,法院将拍卖案涉不动产,申请执行人可就拍卖所得价款在最高额范围内按抵押顺序优先受偿。同年7月,因被执行人逾期未付,法院立案受理申请执行人的强制执行申请,并着手案涉不动产的拍卖工作。然而,经过两次拍卖、一次变卖,案涉不动产均流拍。

在执行过程中,执行法官发现案涉不动产中,现有5户商户承

租,分别用于食品经营用房、药品经营用房等,租赁截止日期从2023年到2027年不等。由于被执行人官司缠身,对于这些租户的租金收取,被执行人也是怠于执行,承租人也趁此拖延缴纳租金。在此情况下,执行法官考虑适用流拍资产强制管理。

据了解,流拍资产强制管理本来是指通过与第三方中介合作,对被执行人暂时无法变现的不动产以租赁等方式进行强制管理,以收取的资金来清偿债权,并通过抵押物的有效控制和有序管理以备后期的再次处置,来实现各方利益。

“本案中案涉不动产本身就处于出租状态,何不赋予申请执行人类似房东的权利,让承租人按照租

赁合同缴纳租金,以此来清偿被执行人的债务。”区人民法院执行法官江涛表示,如果承租人不支付租金,申请人也可以予以催告,仍不缴纳的,甚至可以解除租赁关系。

根据上述执行思路,普陀法院召开了流拍资产强制管理会议,会议决定赋予本案申请执行人资产强制管理权利,并对于之前的租金进行了结算,案涉不动产承租人需向申请执行人缴纳租金,租金作为被执行人履行的债权。同时,明确法院仍有监督职责,对整个强制管理过程全程监督。通过流拍资产强制管理,将暂时无法变现的资产有效地利用起来,保障了各方当事人的合法权益。目前,承租方已向申请执行人履行50余万元。

老人安好 社会有福

□大力

海天
语思

日前,我市出台《关于加快建设基本养老服务体系的意见》,将通过采取一系列举措,助力海岛老年人获得方便可及、城乡均衡、优质共享的基本养老服务。老人安好是全社会之福,让老年人的日子过得更舒坦,这正是共同富裕不可或缺的民生工程、民心工程。

“幸福食堂”成为街头风景、市民卡里多了高龄补贴……一段时间以来,普惠老人的惊喜福利接踵而至,呈现出“夕阳无限好”幸福图景。经济在发展、社会在进步,老年人理当共享民生福祉。

我区将聚焦兜底、普惠、提优,构建精准化养老服务体系、多层次普惠服务体系、高质量服务能力体系、多要素支撑保障体系等四大体系,制定基本养老服务清单,为老年人提供全方位、高质量的基本养老服务。特别

是,进一步健全海岛特色养老服务体系,形成以居家为主体、社区为依托、机构为补充、医养相结合、智慧来赋能的“15分钟养老服务圈”,有望不断推进基本养老服务品质化、均衡化。

岛屿众多的普陀,养老服务面临诸多困难。推进城乡协调发展,让离岛老人同样过上老有所养、老有所为、老有所依、老有所乐的幸福晚年,这是社会的期盼,也是政府的责任。让足不出户的老人们同样能够共享改革发展成果,关键是如何化解大海阻隔造成的孤岛效应,如何拉长公共资源短缺的服务短板。只有交出“老人版”高分答卷,共同富裕的实现才会货真价实。

人民对美好生活的向往,就是我们的奋斗目标。结合海岛实际,聚焦群众急难愁盼问题,既尽力而为,又量力而行,通过提升为老服务便利化水平,不断增强老年人的获得感、幸福感、安全感,全区上下正在不懈努力。

鑫亚船舶掏钱为职工买头盔

日前,舟山市鑫亚船舶修造有限公司出资8万元购买近千顶安全头盔,免费发放给公司驾驶电动自行车上下班的职工。这是该公司继去年下半年给职工分发秋冬季安全头盔后,再次向职工分发春夏季安全头盔,以确保职工驾驶电动自行车上下班安全。

(通讯员 刘生国)



职工们戴上公司发放的新头盔。通讯员 刘生国 摄

团区委“普陀青年说”第二期活动举行 青年才俊共赴青春读诗会

本报讯(记者 杨雨凝 通讯员 徐佳琪)“大家对青年友好社群有怎样的期待?”日前,团区委“普陀青年说”第二期活动在沈家门滨港路城市书房举行。活动以“唤起表达欲的15万公里”为主题,通过读诗会的形式,激发青年群体在构建青年发展型城市的大背景下,对自身的身份认同、对当下环境的感知以及对时代的思考。

“有的人愿意平平淡淡,按部就班;有的人乐于冒险,不甘平凡。大家如何平衡这两种心态?”活动中,12位来自各行各业的年轻人,共同品读和探讨《赶时间的人》一书。在“能量圈”“低头抬头”等一系

列有趣的互动中,大家在城市书房露台侃侃而谈,了解彼此的职业和工作经历,关系也在欢笑中“破冰”。“我们对诗歌作出各自的解读,与不同背景的年轻人分享生活,更加激发出我们年轻人对未来生活的向往和热情。”普陀青年缪光说。

“今年计划在‘青年友好社群’基础上自建或联建普陀青年社,建立并完善运行机制,打造一支服务青年、增进青年间交流学习的社团。”团区委相关负责人表示,今后将依托普陀青年社定期开展青年喜闻乐见的系列活动,发挥辖区青年作用,组织开展议事沙龙、城市建设、志愿服务、乡村振兴等各类活动。

一男子从一楼坠入地下室头部受伤 消防医护合力救援脱险

本报讯(记者 徐可叶 通讯员 张石英 林怡然)日前,普陀消防救援大队接到报警,称鲁家峙某小区一名男子从一楼坠入地下室,急需救援。接警后,鲁洲路消防站立即赶赴现场实施救援。

消防救援人员到达现场后得知,受伤男子在其一楼庭院修剪树枝时,不慎跌落至约3米深的地下

室,造成头部、颈部和腿部受伤。由于地下室为毛坯结构,没有楼梯和围栏,4名消防救援员携带多功能担架、绳索、拉梯等救援器材进入地下室。在现场医护人员指导下,消防救援人员小心翼翼地将男子抬到救援担架上,一点一点吊升至一楼平台。约20分钟后,该男子被送往医院救治。

绽放在基层医疗一线的铿锵玫瑰

——记舟山市五一巾帼标兵岗、沈家门街道社区卫生服务中心

这是一个团结奋斗、敬业爱岗的集体。她们在做好基层妇幼计生服务、免疫接种、家庭医生签约服务等12项基本公共卫生和基本医疗工作中,以细心热心贴心的服务和显著的工作成效赢得群众赞誉。她们就是2021—2022年度舟山市五一巾帼标兵岗、沈家门街道社区卫生服务中心医务人员。

□记者 杨叶梅
通讯员 李羽 虞佳

服务群众尽心尽责

日前,记者走进沈家门街道社区卫生服务中心看到,精心设置的科室分布图、服务流程图、注意事项、温馨提示一目了然,导医台、儿童保健室、疫苗接种室里,医护人员热情细致地为服务对象提供医疗咨询、预防保健指导和诊疗等服务。

“医生,孩子接种疫苗会不会有不良反应?”“疫苗接种要注意哪些事项?”面对儿童家长的诸多顾虑,医护人员用专业知识解疑释惑。“多和孩子接触,他们会有安全感;看到他们笑了,心里就有一种成就感。”在中心副主任陆焜看来,尽心尽力提供疫苗接种服务,不断提高工作水平,是全体岗员的初心使命。

2020年初,战疫期间,中心岗

员秉承人民至上、生命至上的信念,纷纷签名请战,坚守基层防控点防疫工作,发扬召之即来、来之能战、战则必胜的精神。

据统计,至2022年10月,中心累计接受医学观察人员13825人;开展并协助普陀仁济医院完成新冠疫苗接种261772针次;参与核酸采样,为重点人群着力开展入户采样。同时,组建12个驻村(社区)疫情防控指导员队伍,坚持每月上门排查沈家门68家个体诊所的预检分诊、发热患者闭环管理及院感防控情况;组建流调小分队全力投入“追阳”、流调工作;密集开展防控知识培训,切实发挥基层哨点作用。

心贴心的健康管家

去年5月,沈家门街道社区卫生服务中心荷外社区卫生服务站获评浙江省“家庭医生先锋团队”荣誉称号,这是对家庭医生签约服务团队辛勤工作的肯定,也是对中心家庭

医生签约服务工作的莫大鼓励。

据了解,荷外社区卫生服务站有6名医务人员,所辖常住服务人口近8000人。面对人手少、任务重的工作压力,卫生服务站“家庭医生先锋党员团队”全力做好家庭医生签约服务工作,老年人、残疾人及幼儿等重点人群签约率达90%以上。

“把患者的生命健康放在第一位,只要服务对象有健康需求,我可以随叫随到。”这是荷外社区卫生服务站家庭医生周红娜对群众的郑重承诺。辖区一名80多岁的签约患者,因脑梗卒中后一直卧床,同时伴阿尔茨海默病引起的精神疾病。在其病重期间,周红娜有求必应,第一时间奔赴患者家中查看病情,做好专业的研判与建议,为患者及家属带去真情和温暖。

■画外音

自2018年4月普陀区医共体建设运行以来,沈家门街道社区卫生服务中心依托普陀医院的资源和力量,医疗卫生服务水平有新提升。2019年10月,“普陀医院专科医生融合沈家门家庭医生签约团队”启动,奉行温暖签约,精细化服务理念,在群众就医体验上下足了功夫,让群众享受到家门口看病配药的便利等。

“接下来,我们将进一步做好基本医疗提质增量,基本公共卫生提档升级,创建儿童友好医院等工作,推动基本公共卫生服务和医疗服务更上一层楼,发挥好巾帼标兵岗的示范作用,服务好辖区每一位患者。”沈家门街道社区卫生服务中心巾帼标兵岗副岗长王佳璐说。



菠萝蜜消费提醒



菠萝蜜又称树菠萝、木菠萝,肥厚柔软、清甜可口,是一年四季都可以吃到的热带水果。为确保辖区消费者正确购买、储存菠萝蜜,结合“迎亚运、保安全”食品安全质量提升攻坚行动,区食药安办发布菠萝蜜消费提醒如下:

如何挑选一枚品质较好的菠萝蜜?

看颜色。成熟的菠萝蜜果皮色泽呈金黄色,如果还没完全熟透,表皮往往带一点青绿色,买回去后需要放两三天才会慢慢变黄变熟。

摸外皮。质优的菠萝蜜外皮完好无损,带有较多“刺突”或“钉凸”状物。一般来说,处在生长发育期的菠萝蜜,表皮的“刺”或“钉”往往较尖锐。而成熟后的菠萝蜜,表皮的“刺”或“钉”会变较软,摸起来不那么扎手。部分菠萝蜜外皮上带小黑点,一般是菠萝蜜成熟的正常现象。但如果小黑点非常多甚至连接成片,可能是过熟腐烂了,最好不要购买。

闻气味。成熟的菠萝蜜香味比较浓郁,如果需要长途运输,可以选择稍微青熟一点的菠萝蜜。

食用:果肉果核都能吃

菠萝蜜要熟透了才好吃,没有熟的菠萝蜜,果实会分泌出一种胶体,这些胶粘在果实上不易清洗且影响口感。如果切开后发现没有成熟的,可以用保鲜膜密封后在阴凉通风的地方放置3—5天,菠萝蜜就能被催熟了。

菠萝蜜果实全身都是宝,很多部位都可以拿来食用。除了我们常吃的果苞果肉外,果核也可以食用,菠萝蜜的果核煮熟后味道像板栗一样鲜美。

因为菠萝蜜果肉中存在较多的还原糖,一般情况下它的总还原糖含量在12—25%之间,因此,糖尿病患者应慎食或少食。

保存:自制果干存更久
成熟但未打开的菠萝蜜可以放置3天甚至更长时间。而切开后没有吃完的菠萝蜜,尽量不要暴露在常温空气中,以免被细菌污染。

最好把剥开的菠萝蜜果苞放在保鲜盒里,然后放到冰箱的冷藏室储存。需要注意的是,菠萝蜜果肉冷藏时一定要密封好,以免与冰箱中其他食品串味,相互影响味道。尤其是冰箱中有类似海鲜、河鲜类的食品时,更要注意分开存放。

舟山市普陀区食品药品安全委员会办公室

平安普陀人人参与 平安普陀人人共享

