

专家答疑
您关心的 物业事



业委会成员私自引进有关系的物业，违法！



资料图

文/摄
生活报记者
张立 仲亮

新出台的《黑龙江省住宅物业管理条例》加入了街道办监管物业的职能，那么业主遇到哪些事情可以申请街道办来处理，以维护自身的权益。7日，生活报邀请到我省物业专家组成员于春森和辛华对市民关注的物业问题进行了解读。

业主物业纠纷，街道办先处理

“我是一名社区工作者，我想知道作为社区、街道办，在《条例》中应该负责哪些方面的工作，对于百姓的哪些物业方面的诉求，由我们来负责解决。”

于春森表示，依据《黑龙江省住宅物业管理条例》中的规定，街道办或者乡镇政府要统筹协调、监督管理辖区内物业管理活动，履行组织、协助、指导业主大会成立和业主委员会选举换届、物业管理委员会组建；指导、监督业主大会、业主委员会或者物业管理委员会依法履行职责；测评业主

委员会年度工作；参加物业承接查验，指导、监督物业服务项目移交和接管；指导、检查、监督物业服务人依法履行义务，配合采集物业服务信用信息；依法调处物业管理纠纷；依照法律授权规定行使相应的行政处罚权；法律、法规规定或者市、县级人民政府确定的其他职责。居(村)民委员会应当协助街道办事处或者乡镇人民政府做好与物业管理有关的具体工作，并在筹备首次业主大会会议、选举业主委员会、组建物业管理委员会时，协助做好相关人员推荐工作。

小区太大也可以分别成立业委会

市民小陈咨询，自家小区划分好多区域，其中小区被市政道路划分为两个部分，有业主提出想划分为两个管理区域，分别成立业委会，不知道是否可以？

于春森说，按照新的规定，物业服务用房、供水、供气、供热、供电、消防、人防等配套设施设备和相关共用场地不能分割的，应当划分为一个物业管理区域；被道

路、河道等分割为两个以上自然街坊或者封闭小区，且能明确共用配套设施设备维护管理责任的，可以分别划分为独立的物业管理区域；配套设施设备能够分割独立使用的，可以划分为不同的物业管理区域。因此依据这个规定，小区如果其他设施设备均可划分清楚，则可以划分为两个管理区域。

这几种情况可以罢免业委会成员资格

市民杨丽娜反映，小区一名业主本身是业委会成员居住在一楼，他把他家室外的公共绿化用地用围栏圈起来据为己用，引起其他业主强烈反对和不满，请问可以罢免他的业委会委员资格吗？

辛华表示，按照新颁布的条例规定，业主委员会成员有几种行为是可以罢免的，其中包括干扰、阻挠、妨碍业主大会行使职权或者不执行业主大会决定；虚构、篡改、隐匿、毁弃物业管理活动中形成的文件资料；拒绝、拖延提供物业管理有关的文件资料，妨碍

业主委员会换届交接工作；擅自使用业主大会、业主委员会印章；违反业主大会议事规则或者未经业主大会授权与物业服务人订立、变更、解除物业服务合同；违规使用经费，将业主共有财产借给他人，或者挪用、侵占业主共有财产；与物业服务人有可能影响其公正履行职务的经济往来或者利益交换；泄露业主信息；其他侵害业主合法权益的行为。届时，侵害其他业主的合法权益，经业主大会会议讨论通过，可以罢免其成员资格。

业委会成员私自引进有关系的物业属违法

市民孙玉峰致电生活报，“我们小区的业委会成员利用工作之便引进和本人有利益关系的物业公司是否违法？”

辛华表示，该行为违法。新颁布的条例明确规定，与物业服务人有可能影响其公正履行职务的经济往来或者利益交换的，业委会成员利用本人身份和工作便利引进和本人有利益关系的物业公司属于违法

行为。

“即使原物业到期了，也不能业委会随意签订新物业。”辛华表示，不能违反业主大会议事规则或者未经业主大会授权与物业服务人订立、变更、解除物业服务合同，订立、变更、解除物业服务合同需要按照小区《业主大会议事规则》，经小区业主大会授权同意方可与物业服务企业订立、变更、解除物业服务合同。



哈尔滨升温这回是认真的 今日最高气温可达零上

生活报讯（记者李威兵）从7日开始全省气温逐渐升高，8日以后气温将逐步提升，受前几日降雪影响，部分偏僻路段早晚仍然光滑难行，提示出行的朋友要注意脚下安全，减速慢行。3月7日，经省生态环境部门与省气象部门会商，未来7天哈绥两地扩散条件始终不佳，10日开始，连续4天有4市加入扩散条件不佳的行列，请注意防护。

7日夜間到8日白天：大兴安岭北部晴转多云，其他地区晴有时多云。8日夜間到9日白天：大兴安岭、黑河北部多云有阵雪，其他地区晴有时

多云。另外，8日全省大部有4~6级风，阵风7~8级，最高气温0℃以上，最低气温低于0℃，会出现冰雪冻融交替、高空坠冰现象，请注意预防。9日夜間到10日白天：伊春、鹤岗、佳木斯、双鸭山多云有阵雪，哈尔滨南部多云有阵雪或雨夹雪，其他地区晴有时多云。8日白天最高气温：伊春、齐齐哈尔、大庆、绥化、哈尔滨、鸡西5~7℃，其他地区2~4℃。

哈尔滨市气象台2021年3月7日11时发布3月7日晚至3月10日白天全市天气预报：

7日夜間至8日白天：哈市晴间多云；西南风2~4级；最低气

温木兰、通河、延寿、巴彦-22~-19℃，其他地区、县(市)-17~-13℃；最高气温4~6℃。

8日夜間至9日白天：全市晴转多云；偏西风4~6级；最低气温木兰、通河、延寿、巴彦、呼兰-13~-10℃，其他地区、县(市)-9~

-7℃；最高气温0~3℃。

9日夜間至10日白天：全市晴有时多云；西北转西南风4~6级；最低气温木兰、通河、延寿、巴彦-19~-16℃，其他地区、县(市)-14~-11℃；最高气温5~7℃。



体彩中奖号码

体彩七星彩第21025期 441800+10

体彩排列3第21056期 622

体彩排列5第21056期 62247



福彩中奖号码

福彩22选5第21056期
03 07 08 10 15

福彩双色球第21023期
02 21 22 23 27 28+11

福彩3D第21056期 985

福彩p62第21056期 122735+1