

专家答疑
您关心的物业事小区内设停车场
收费盈余归业主共有

生活报 11日讯 (记者张立)“我装修的垃圾物业为啥不给收、物业在小区公共部位开停车场,还向业主收费对吗……”今日,本报“专家答疑 您关心的物业事”栏目邀请到省物专委组成员岳丽莎,就市民针对物业方面的一些疑问进行解答。

▶ 租户破坏小区设施不赔或需房主担责

“我家的房屋出租了,租户在装修过程中将公共设施破坏,损失应由谁负责?”针对市民张雅娟的问题,岳丽莎表示,这种情况应由房屋使用人也就是租户负责,如租户拒绝负责,则由房屋产权人负责,产权人可以再向租住人进行追偿。

同时,岳丽莎提醒,按照新条例的规定,业主在装修过程中一些行为是明令禁止的,包括:

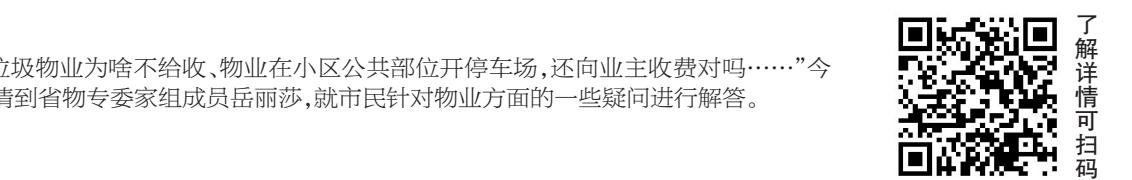
▶ 装修垃圾清运要交装修管理费

一些居民反映,小区住户自己已经缴纳了物业服务费,但装修时造成的装修垃圾还是没人管,而有些物业给运输走还要单独收费。

对此,岳丽莎解释说,业主进行装饰装修活动时,应按规定

(一)未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计,变动建筑主体和承重结构;(二)将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房;(三)扩大承重墙上原有的门窗尺寸,拆除连接阳台的砖、混凝土墙体;(四)损坏房屋原有节能设施,降低节能效果;(五)其他影响建筑结构和使用安全的行为等。

交纳装修管理费,这个费用不在物业费之内,是需要单独缴纳的,而且仅首次装修收此费用。业主还要根据物业服务企业的相关规定将室内装修垃圾投放到指定的集中地点,然后由物业服务企业统一清理。

了解
详情
可扫
码

▶ 小区内能否设停车位 业主有话语权

“小区物业公司利用物业共用部位设置的停车位是否应向我们业主收费,收费所得如何处理?”小区停车问题备受市民关注,对此,岳丽莎表示,利用共用部位设置的停车位,会增加物业企业的管理成本,例如:人员管理成本、路面养护费用、停车设备维护费用、能耗、税费等等,所以会根据物业企业与业主委

员会的约定收取停车费,用于支付增加的管理成本,盈余收入为小区业主共有。

而小区内未划定的车位,业主不能随意将车停放在小区公共部位非车位的路面上或临时占用消防通道,日常物业企业要及时巡查,发现违规停车及时通知车辆使用人驶离。

▶ 小区电梯须每年申报一次检验

“物业公司应该多久需要对电梯进行一次检验,并向我们业主公示?”对于市民有关小区电梯的疑问,岳丽莎表示,针对小区电梯的使用和管理,按照新条例规定,需要每年物业服务企业向当地所属特种设备检验机构申请报检一次,检验合格后,检验机构将发放《电梯年检合格证》,物业企业应将《电梯年检合格证》张贴于电梯内,向业主公示。

来检查电梯这是不允许的,也是违规的。小区负责电梯的维修养护的电梯维保企业应具备一定的资质,凡从事电梯、起重机械、客运索道和大型游乐设施等机电类特种设备安装、改造、维修和电梯日常维护保养的单位,必须取得《特种设备安装改造维修许可证》,并在许可的范围内从事相应工作。电梯日常维护保养单位必须取得电梯维修的资格许可。没有资质的公司或个人是不能管理小区电梯的。

本报海参节明天开抢
诚信 3·15 惠民特卖

冬虫夏草、鹅绒被、蜂蜜、名酒、散养大鹅蛋、乌鸡蛋 全部送!

■ 抢购时间:3月13-15日(周六、日、一) ■ 咨询:0451-57781700

■ 活动地点:黑龙江日报报业集团一楼大厅(道里区地段街1号 雾虹桥旁)

乘车路线:●乘坐2路、14路、16路、32路、64路、74路、94路、98路、101路、103路、105路、110路环线、133路空调、383路,到“哈站北广场(雾虹桥街)”下车,对面即是。●或乘坐郊6路、29路、32路、36路、85路、388路,到“哈站北广场(雾虹桥街口)”下车,需步行约150米到达。



3·15诚信宣言 本报郑重承诺

1. 保真:符合国家检验检测标准;绝不是糖干海参。
2. 保证海参品质:来自无污染海域,发泡率高,口感筋道!
3. 低于市场价供应:同品同质,买贵三倍返差价!
4. 全年免费代发海参,售后无忧!



满5斤再送三七粉(半斤)			
特价 1:5 元/根	特价秒杀	数量有限	售完即止
特价 1:99 元/斤	5斤赠1斤 10斤赠3斤		
特价 2:158 元/斤	5斤赠1斤 10斤赠3斤		
特价 4:358 元/斤	1490 元 5斤	每斤仅合 298 元	

淡干海参		特价:1180 元/斤
特价秒杀	每人限购1斤	数量有限 售完即止

特价干海参	特供野生淡干海参
特价:990 元/斤 2斤赠1斤 5斤赠3斤 每斤仅合 619 元	特价:1970 元/盒(半斤) 3赠1 每盒仅合 1477 元
买三斤送农家散养乌鸡蛋1箱30枚+干紫菜	送农家散养大鹅蛋1箱12枚+干紫菜

5年淡干海参	大连野生7年海参
特价:2880 元/斤 2斤赠1斤 每斤仅合 1920 元	特价:3790 元/斤 8880 元 3斤 每斤仅合 2960 元
满三斤送农家散养大鹅蛋1箱12枚+价值999元大床鹅绒被	满三斤送椴树蜜(蜂蜜5斤)+价值999元大床鹅绒被

大连野生9年海参	关西参(150头,涨发15斤)
特价:4790 元/斤 2斤赠1斤 每斤仅合 3193 元	特价:4980 元/斤 13800 元 3斤 每斤仅合 4600 元
满三斤送价值880元冬虫夏草(10根)+价值999元大床鹅绒被	满三斤送零售价1588元杏花村汾酒(6瓶)+冬虫夏草(10根)+大床鹅绒被

□ 买任意一款海参(不限金额)到场就有免费礼!
□ 现场可参与抽奖!海参、高档茶叶、降糖贴等奖品,都有机会幸运抽得。100%中奖。
□ 现场购干参,报销打车费。注:赠品不叠加,赠完即止!

2021/3/12
星期五
辛丑年 正月廿九

主管/主办:黑龙江日报报业集团 出版:生活报社 国内统一连续出版物号:CN 23—0017 代号:13—17 总第 11332 期 今日 12 版



十三届全国人大四次会议在京闭幕



A02-04

你关心的问题
总理回应了

- 今年确定新增城镇就业 1100 万人以上
- 今年高校毕业生 909 万人
- 增长 6% 就是 6 万亿元, 不低了
- 今年要扩大门诊费用跨省直接报销范围
- 政府支出要向量大面广的民生领域倾斜

双城机关食堂向社会开放
六菜一汤 12 元 管饱!
A06哈尔滨 75 万名中小学生返校
开学第一课 满满仪式感

A05

6.5 万户冰城居民获公租房补贴

A07

“喷香大姐”“撅刀大爷”
冰城旅客的奇葩安检“对策”

A10

政府食堂向民开
惠民亲民见情怀

12日	白天	晴	8°C
13日	白天	晴	8°C
14日	白天	多云	12°C

更亲 更近 更懂你



4 种报料方式

本报官微 本报官博
龙头新闻APP 生活报网