

2021·4·15 星期四 一版二版主编 郑璐 一版编辑 孙莹 二版编辑 薛莹 版式 于海军

物业管理委员会咋组建 冰城将有指导规则了

# 没有业委会 小区事也有人管

## 一个物业管理区域 组建一个 物业管理委员会

按照征求意见稿规定，物业管理委员会承担业主委员会相关职责，组织业主共同决定物业管理事项，推动符合条件的物业管理区域成立业主大会，选举产生业主委员会。一个物业管理区域组建一个物业管理委员会。物业管理委员会由居(村)民委员会代表、业主代表等7人以上单数组成。委员中应有中共党员，业主代表占成员总人数半数以上。

同时，担任物业管理委员会委员的业主代表，应当具有完全民事行为能力；遵守法律、法规，热心公益事业，责任心强，具有一定组织能力和文化水平，具备必要的时间；未被列为失信被执行人；依法交纳物业费用和维修资金；本人、配偶及其直系亲属未在为本物业管理区域服务的物业服务企业任职业务。

其中，不具备成立业主大会条件的；具备成立业主大会条件但因各种原因未成立的；业主大会会议召开后，未能选举产生业主委员会的；需要重新选举业主委员会，经物业所在地街道办事处或者乡镇人民政府指导、协助后仍不能选举产生业主委员会的，有上列情形之一的应当依法组建物业管理委员会。

## 代表业主调整物业服务方式、内容等

征求意见稿规定，居(村)民委员会代表由居(村)民委员会负责推荐。业主代表由居(村)民委员会负责组织小区业主联名推荐或者业主自荐。业主联名推荐的人数应当不少于10名，并经被推荐人选本人签字同意；业主自荐应当征得不少于10名其他业主签字同意。房屋总建筑面积10万平方米以上(含10万平方米)的物业管理区域，居(村)民委员会可划分若干区域组织业主联名推荐或者业主自荐，业主联名推荐人数或者业主自荐同意人数应符合前款规定。

居(村)民委员会代表推荐

名单及业主代表推荐名单确定后，应当在物业管理区域内显著位置至少两处进行公示，公示期限不得少于3日。物业管理委员会主任由居(村)民委员会代表担任，副主任由居(村)民委员会指定一名业主代表担任。物业管理委员会委员名单确定后，街道办事处或者乡镇人民政府应当将委员姓名、职业、住址等情况在物业管理区域显著位置进行公示，物业管理委员会自公示之日起正式成立。

物业管理委员会代表业主依法选聘、解聘物业服务人，确定或者调整物业服务方式、服务内容、服务标准和服务价格，代表业主与物业服务人签订物业服务合同，与解聘的物业服务人进行交接；改变共有部分的用途，或者组织业主决定利用共有部分从事经营活动方式，拟定共有部分、共有资金使用与管理办法；组织业主筹集、使用专项维修资金；及时了解业主、物业使用人的意见和建议，督促业主交纳物业费，监督物业服务人履行物业服务合同等。组织业主共同决定可以采用书面形式或者通过市住房和城乡建设主管部门建立的电子投票系统进行。

## 物管会任期一般不超过3年

《规则(征求意见稿)》要求，物业管理委员会委员不再是本物业管理区域内业主的；以书面形式向物业管理委员会提出辞职的；因刑罚等原因无法履行职责且未提出辞职的，委员资格自情形发生之日起自然终止，由物业管理委员会作出的违反法律法规和规章的决定，应当责令限期改正或者撤销其决定，并在7日内告知所在地街道办事处或者乡镇人民政府。

物业管理委员会自业主大会依法选举产生业主委员会之日起停止履行职责，并与业主委员会办理移交手续后解散；因

哈市城区今年计划拆违221万平方米

# 有安全隐患违建 先拆快拆

生活报讯 (记者李丹) 14日，记者从哈尔滨市城管局获悉，哈尔滨市城区今年计划拆违221万平方米，尤其对于存在安全隐患的各类违法建设，给予先拆、快拆。

14日9时许，在道里区工程小区院内，大型吊车开始作业。道里区执法人员组织工人对该小区一栋7层楼楼顶的两



## 我省居民注意了 发现注水肉 快打电话举报

生活报讯 (记者张立) 14日，记者从黑龙江省农业农村厅获悉，近日，黑龙江省农业农村厅、住房和城乡建设厅、公安厅联合印发了《关于公布黑龙江省严厉打击私屠滥宰等违法行为举报电话的通告》，向社会公布相关部门举报电话，严厉打击私屠滥宰等违法行为，确保群众吃上放心肉。

《通告》明确，各相关部门按职责分工向社会公布举报电话。农业农村部门负责本行政区域内畜禽屠宰监督管理和日常监督检查工作，依法查处私屠滥宰、定点屠宰厂对畜禽产品注水或注入其他物质、出厂未经检验检疫或者检验检疫不合格畜禽产品等违法行为。



具体内容

3D第21094期	699	体彩
D62第21094期	612363+0	超级大乐透第21041期
福 36选7第21041期	05 08 09 13 27 28 35+30	02 05 09 11 32+04 09
22选5第21094期	04 05 09 12 15	排列3 第21094期 569
七乐彩第21041期	04 10 16 21 24 27 29+26	排列5 第21094期 56984

2021·4·15 星期四 本版主编 郑璐 编辑 孙莹 版式 赵博

鸡西一居民反映

# 自家药店关一年 竟欠水费2600元？

供水公司：就是按表收费 有问题问安表的  
仪表部门：表没问题 为何多走字儿不清楚



文/摄 生活报记者 郭登攀 时继凯

“我家门市房换了新水表竟然没有人通知我，也没有人通知我的房东，而且我家2020年一整年都没有营业，自来水公司却说我家欠费了2600多元，这水表上显示的427个字是怎么出来的？”家住鸡西市的房先生非常不解。记者对此进行了调查采访。

店主：  
药店一直没开  
竟欠水费  
2600多元

13日，记者见到了鸡西市的房先生，据他介绍，他开了一家连锁药店，其中一处位于鸡西市鸡冠区枫家园2-6门市，这处门市是租的。这间药店于2019年11月起就呈关闭状态，一直没有开业。2021年3月末的一天，房先生突然接到房东打来的电话，说他这处门市欠水费2600多元。他说，一年多没有开业了，他也找人查看了室内，没有任何漏水的地方，哪里出来的2600多元水费呢？后来，他听房东说，自来水公司为每个业户换了新的水表，截至2021年3月，新的水表上显示的数字为427个字。

记者跟随房先生来到枫家园2-6门市房，电表安装在门市房后面的一个井里，打开井盖，里面排列着很多水表。这怎么能知道谁家是哪一块水表呢？房先生说：“我听邻居说，安装新水表时，都是工作人员拿着对讲机，逐一通知附近的居民，每一块都仔细核对，包括原水表里的字数。但安我们家门市房的水表时，根本没有通知我，也没有通知我的房东，不知道他们是怎么核对水表上的数字的？”

施工，一会儿又以其他理由回避，他让记者去找分公司的安经理。针对记者提出的所有问题，王存钱一概不解释，最后还挂断了电话。

一直闭店  
427个字咋走出来的？

房先生出示了一张鸡西市供水有限公司的欠费明细，2021年3月份，房先生家欠费26474元。房先生又出示了另外一张他通过朋友拍摄的图片，图片显示，房先生家门市在2020年7月16日之前，水表数字最多是26个字，最少的是0个字，只有2021年3月15日突然变成了427个字。

房先生说：“我就想不明白，一整年闭店的门市房，怎么就使用了427个字、欠2600多元的水费？为什么换新的水表不通知我或者房

东？鸡西市供水有限公司收费标准一览表明确显示：每两个月抄表预结算，从图片可以看出，从2020年7月16日后，就没有进行抄表，直到2021年3月15日，通知我们欠水费，为什么8个月才进行一次抄表？如果按要求抄表，是不是有问题还能早一点发现？自来水公司告诉我，是2019年11月统一换的水表，而在自来水公司内部系统显示是2020年7月16日换的水表，这前后不一样。我希望供水部门能给我一个合理的解释。”

房东：换水表没接到通知  
没见被贴欠费单

记者联系到房东张先生，据他讲，他也不知道是什么时候换的水表，也没有接到任何人的通知。同时，房东也没有见到过贴在门上欠水费的单子。由于房先生租的这处门市房在今年3月份到期，涉及到最后的结算，张先生找到供水公司查看一下他家的水表数字，结果发现他家水表有427个字。

房先生说，虽然药店一直处于闭店的状态，但在药店门市上却一直贴有招聘服务员的电话，而每次水费员抄水表时，也都留有房东的电话，为什么供水单位称一直联系不上他和房东。



供水公司：  
我们按水表收费 去问安水表的

记者随后又来到鸡西市供水公司南星分公司。据前台工作人员讲，房先生家水表改造前是43吨，改造之后是427吨。非居民用水，基本水费为每吨4.8元，污水处理费为每吨1.4元，总计6.2元，427吨总计2647元。

记者又见到分公司的安经理，据他介绍，2019年11月份改造的水表，是负责仪表的单位进行安装的，他们还把每一户的水表做好标记，但由于很多户人家联系不上，所以对不上水表，当时新水表也就对出来80%，剩下20%的水表是对不上的。因为一直录入不了系统，后来怀疑这个427个字的水表是房先生家的，经过试水，最终确定该水表属于房先生家。

至于是什么原因导致新换水表数字异常之多，安经理说，他们知道药店一直处于停业状态，从去年10月份到今年3月份水表数字一直没变化，这个没办法分析，只能是猜测。他们就是按水表收费，改造是下属负责仪表的部门安装的，让记者去问一下他们。

负责仪表部门：  
水表和用户确实有对不上的情况

据鸡西市供水公司负责仪表部门的潘姓负责人讲，这栋楼用户的水表全部安放在井下，大约有近百块，新换的水表都是清零的，确实有对不上用户的情况，目前还有没对上的用户。针对房先生家这块出现争议数字的水表，计量是否存在不准确的情况，潘姓负责人告诉记者，表不用检验，肯定没问题。假如就是这块表不合格，走字速度快百分之一百，那也出不来这么多吨水。具体是什么原因导致的房先生家走了这么多水字，现在不清楚。

2018-12-05	计划	010001	跃进佳园泵站(...)	781	783	2正
2019-02-15	计划	010001	跃进佳园泵站(...)	783	787	4正
2019-03-08	计划	010001	跃进佳园泵站(...)	787	788	1正
2019-04-10	计划	010001	跃进佳园泵站(...)	788	788	0正
2019-09-12	计划	010001	跃进佳园泵站(...)	788	801	13正
2019-11-11	计划	010001	跃进佳园泵站(...)	801	824	23正
2020-04-20	计划	010001	跃进佳园泵站(...)	824	824	0正常
2020-07-16	换表	010001	跃进佳园泵站(...)	824	824	0换表
2021-03-15	计划	010001	跃进佳园泵站(...)	0	427	427正常