

3月1日,黑龙江省住宅物业管理条例实施,其中规定,有不具备成立业主大会条件的或是具备成立业主大会条件但因各种原因未成立的等情形,由街道办事处或者乡镇人民政府负责组建物业管理委员会。作为我省及哈尔滨市成立的首批物业管理委员会,抚顺街道所辖的5个社区的“物管会”将为全省推广组建“物管会”打样。

从支持度不高到大多居民同意 从破解物业管理难到监管“上道”

冰城首批五个“物管会”成立

文/摄 生活报记者 张立 仲亮

“这个小区的绿化,居民不满意,要马上更换。”“封闭后大门设置在这里,有的居民反映挡路。”“五一”过后,哈尔滨市道里区抚顺街道所辖的抚安社区、抚顺社区、安祥社区、安吉社区、地德里社区的五个物业管理委员会成员正式上岗。作为哈市物业管理工作先行先试的“试验田”,抚顺街道5个物管会将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,实现物业共建共治共享的社区治理。

据了解,抚顺街道老旧街区集中,由于建设时间早,公共基础设施老化、物业服务管理水平普遍较低、管道破裂、小区卫生保洁不到位、电梯维保不及时、停车难等问题时常出现,由物业服务引发的社会管理问题日益凸显。物管会的建立是抚顺街道党建引领社区治理框架下物业管理体系的一个新尝试,也是我省及哈市小区管理的新模式。

小区改造提档升级 居民期盼维护好

5月9日,哈尔滨的天气细雨蒙蒙,道里区安固街面上几处去年实施老旧小区改造的庭院正在进行最后的收尾工程,粉饰一新的楼面、规整的庭院造型、崭新制作的屋顶,让这里的居民们都感觉像是换了新生活。

“楼体、管线等工程都完了,这几天

准备成立业委会 发公告却无人报名

其实,居民们的想法早就提上了街道办的工作日程,今年3月份开始,抚顺街道党工委李光书记带领班子成员就着手研究辖区内老旧小区改造的后续管理问题。采访中记者了解到,道里区抚顺街道办辖区内都是上世纪90年代初的老旧小区,房屋漏雨、下水堵塞、路面破损等问题一直困扰着这里的居民。去年,市政府将抚顺街道办5个社区,85个庭院、122栋楼全部纳入到改造中。

“改造后小区的环境提档升级了,但关键的问题是后续如何有效管理,6月份辖区老旧小区改造工作全部完工,要确保

学习深圳经验 还得考虑本地实际

没人报名,老旧小区该怎么管?征求了区里的相关部门,街道办决定率先尝试物业管理改革,根据今年新出台的《黑龙江省住宅物业管理条例》的规定,启动组建物业管理委员会,也开启我省物管会组建的先河。按照规定,街道办事处负责组建物业管理委员会。

对于负责此项工作的抚顺街道办副主任张威和社区主任团队来说,南下深圳学经验,逐户讲解填写问卷,创建过程是艰辛的。“深圳的经验学来了,可是让经验落地却发现水土不服,深圳和哈尔滨存在地



挨家入户征求意见 终得大多数居民同意

“物管会行使的也是业主委员会的职责,除了有热心外,当选物管会成员还需要房产为不动产、不欠物业费等諸多硬杠。”张威告诉记者,按照要求的标准,各社区要安排人员对辖区居民逐个筛查,上门沟通。而且组建物管会必须经过居民同意,社区工作人员开始逐户征求意见,不能少一户。

看着一摞摞的入户居民征求意见材料,让抚安社区主任

赵国青触景生情,“真是太辛苦了,那段时间社区的7名网格员要对2000户居民进行入户征求意见,有的网格员一天要爬100多层楼,遇见不愿意配合或不在家的居民,网格员只能一次又一次去敲门,直到居民填写了入户征求意见表。”

虽然辛苦,但结果是令人满意的,经过一个多月的走访,征求意见工作结束,绝大多数居民觉得改造后的环境要有人管,同意组建物管会。

在向我们居民征求庭院绿化的意见,改造后环境比以前改善太多,下水畅通了、垃圾定点收集、下雨不再一脚泥。居民张丽娟的说法,也是部分小区居民所认同的,希望今后能管理好维护好改造后的小区环境。

“物管会行使的也是业主委员会的职责,除了有热心外,当选物管会成员还需要房产为不动产、不欠物业费等諸多硬杠。”张威告诉记者,按照要求的标准,各社区要安排人员对辖区居民逐个筛查,上门沟通。而且组建物管会必须经过居民同意,社区工作人员开始逐户征求意见,不能少一户。

看着一摞摞的入户居民征求意见材料,让抚安社区主任

教师公务员民企职工 精挑细选居民“管家”

张慧是抚安社区一家民办养老院的负责人,也是社区里评选的“创业之星”,作为老居民,在“五一”之后她又有了新身份——辖区的物管会成员。采访中,张慧表示,她成为物管会成员,要当好居民“管家”,把小区管得更美好,让老邻居们居住得更舒心。

据了解,首批物管会成员是9到11人之间,因为旧城区老年人常住人口多,选出的大部分是退休人员,但来自不同的职业——既有社区工作者、公务员、教师,也有民营企业职工、自由职业者;既有退休后积极参与小区公益活动的老党员,也有在职党员;既有业主代表,也有社区居委会代表和物业使用人代表。年龄最小的30岁左右,年龄最大的70多岁。

为了挑选“管家”,抚顺街道办发动业主、小区党员、楼组长、志愿者等推选候选人。按照规定,物管会由街道办事处组织居(村)民委员会、业主代表等七人以上单数组成,其中业主代表占物业管理委员会成员总人数半数以上,由街道办事处在业主自荐或者推荐的基础上确定。

“为了找到小区好管家,我们物管会成员的选择非常严格,其中党员人数过半,业主代表也要过半。物管会主任则按要求由社区主任担任。”张威告

(下转 A03 版)

招自理、半自理卧床老人,吃的好、住的好、玩的好,照护好,交通便利,配套设施齐全。药店、洗衣房、食堂、护士站,老年大学、琴棋书画特长班,24小时热水、冰箱、互动电视、无线网络等。哈西红星城3号楼
电话:0451-51025111/13936510333
乘坐57、58、236路公交车直达

★ 本人刘锡志(身份证号230105194903011914)不慎将道外区靖宇街426号2层-15号房屋拆过补偿协议丢失,协议编号:01100021685。特此声明

★ 徐亮23104198210110912X不慎将袁亮兆申请农村居民翻建房用地批准通知书哈上(九三)字第005号丢失,特此声明。本人自愿做出承诺:该房屋已为本人所有,产权无争议;如本人承诺与事实不符,因该房屋产权发生任何纠纷由本人承担全部责任。

特此声明

★ 徐敬2310104195206270951不慎将袁亮兆申请农村居民翻建房用地批准通知书哈上(九三)字第006号丢失,特此声明。本人自愿做出承诺:该房屋已为本人所有,产权无争议;如本人承诺与事实不符,因该房屋产权发生任何纠纷由本人承担全部责任。

特此声明

★ 黑龙江省足球协会,不慎将社会团体法人登记证正本损毁,正本信用代码:512300007369082221。特此声明作废

★ 付纹博,性别男,于2006年2月10日出生于黑龙江省哈尔滨市尚志市尚志镇,不慎将出生证原版丢失,编号:F230364099,母亲姓名:李晓红,身份证件号码:230183197910092621,父亲姓名:付志峰,身份证号码:230183197608282619。特此声明作废

★ 哈尔滨市道里区名岛美容会馆不慎将营业执照正副本丢失,注册号:230102600366396,经营者:韩英伟。特此声明作废

★ 哈尔滨市南岗区张峰烤冷面店不慎将黑龙江省食品小经营核准副本丢失,核准证号:XJYD(2018)230103000247,统一社会信用代码:92230103MA1B2F5E7W,经营者:张峰仁。特此声明作废

★ 太平人寿保险有限公司黑龙江分公司第二营销服务部李玉洁,身份证号:239004196809210840将保险从业执业证丢失,执业证号:020000323010080002018007170。特此声明作废

★ 太平人寿保险有限公司黑龙江分公司第二营销服务部黄芳,身份证号:230106198902052823将保险从业执业证丢失,执业证号:020000323010080002018007170。特此声明作废

★ 太平人寿保险有限公司黑龙江分公司第二营销服务部立华,身份证号:232303197408204667将保险从业执业证丢失,执业证号:000027230000002018010365。特此声明作废

★ 太平人寿保险有限公司黑龙江分公司第二营销服务部王立华,身份证号:232303197408204667将保险从业执业证丢失,执业证号:000027230000002018010365。特此声明作废

★ 太平人寿保险有限公司黑龙江分公司第二营销服务部王立华,身份证号:23230319740