

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办所辖的抚安社区、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。作为哈尔滨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,抚顺街道老旧小区集中,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办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,道里区安固街上几处去年实施老旧小区改造的庭院正进行着最后的收尾工程,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

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。希望以后能保持好这样的环境。”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。

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,屋面漏雨、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栋楼全都纳入到改造中。
“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

有人管。”抚顺街道办主任史文欣告诉记者,该街道办所辖的小区大部分是原先先锋物业管理,物业费只收0.11—0.4元,服务内容只限于维修楼顶防水和下水堵塞,还有部分属于弃管老旧小区,物业管理矛盾纠纷居高不下,居民也投诉多。所以对于改造后的小区管理,她们的第一个想法是组建业主委员会负责各小区的管理。
想法是好的,却未能实现。该街道办五个社区分别发出组建业委会的公告,但在公示期内,居民们对于成立业委会这件事并不积极,报名的特别少,有的社区仅一两个人报名,有的甚至一个都没有。

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,街道办事处负责组织物业管理委员会。
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

域差距,小区基础设施、市民素质等都存在差距,照搬照抄行不通。这是哈尔滨首批物管会,只能摸着石头过河。”抚顺街道办副主任张威说。
因为是老旧小区,抚顺街道辖区居民的成分比较复杂,年轻人少老年人多,更有外地来哈打工租房的居民,其中,60岁以上老年人占比很大比例。“我不想参加,物管会跟我有啥关系。”“真是太忙,真是没时间来负责这事。”在部分居民事不关己的态度中,物管会组建有着不小的阻力。
“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,业主人数也要过半。物管会主任则按

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、不欠物业费等诸多硬杠。”张威告诉记者,按照要求,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。

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,也是区里评选的“创业之星”,作为老居办,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”,把小区管得更好更美,让老邻居们住得更舒心。
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礎上确定。
“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,业主人数也要过半。物管会主任则按

(下转 A03版)

老年公寓

一元养老公司

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,配套齐全,药店、洗衣房、食堂、护士站、老年大学、琴棋书画活动室、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

调查专栏

调查咨询

婚姻出轨调查·情感咨询·找人
律师办案等一切疑难杂事
18646306558/13936254577

丢失声明

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

特此声明

★ 徐敬东23010419821011092X不慎将袁兆石申请农村居民新建房屋用地批准通知书(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

★ 徐敬东23010419821011092X不慎将袁兆石申请农村居民新建房屋用地批准通知书(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

声明作废

★ 黑龙江省足球协会:不慎将社会团体法人登记证书正本损毁,统一社会信用代码: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,不慎将出生证明原件丢失,编号:F220364009。母亲姓名:李永红(身份证号:230183197510092621),父亲姓名:付志锋(身份证号:230183197608282618)。

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本丢失,注册号:230102600356396,经营者:韩宏伟。

特此声明作废

★ 哈尔滨市南岗区张峰峰冷面店不慎将黑龙江省食品小经营核准副本丢失,核准号XJYD(2018)230103000247,统一社会信用代码92230103MA1B2P5E7W,经营者:张德仁。

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,展业证号:0200032301008000201907170。

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迟芳身份证号230106198902052823将保险从业执业证丢失,展业证号:02000323010080002018000050。

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迟芳身份证号232303197408204667将保险从业执业证丢失,展业证号:00002723000000002019019358。

特此声明作废

生活报讯(记者李威兵)11日,本报报道了“香坊区健康馨苑小区电梯停运10天”一事。截至目前,电梯依然停运。记者从负责该地区的健康街道办事处了解到,现在高层居民可乘坐2单元电梯上楼,具体集资方案物业仍在与居民协商。

11日,报道见报后,引起各部门高度关注。12日,记者来到负责该地区的健康街道办事处,工作人员表示,4月28日,健康馨苑7号楼1单元电梯在进行维保检修时发现电梯钢丝绳断裂、曳引轮、夹线器出现破损。由于破损情况十分严重,为保障小区居民安全,立即将电梯停运,物业向居民发布了通知。

随后,长龙物业立即与大连星玛电梯厂家联系,但该电梯厂家已倒闭,无法买到匹配件。长龙物业又联系黑龙江菱瑞达销售有限公司(电梯维保公司)寻求解决办法。

4月30日,街道主任刘亚禄就电梯停运问题与长龙物业经理进行约谈。约谈中,刘主任提出,依据物业服务合同约定,物业对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理的规定。要求物业应有保

2021·5·14 星期五 本版主编 郑璐 编辑 杨明乐 版式 赵博

哈市松北区松北大道“万里石油”加油站房屋起火 几公里外能见浓烟

生活报13日讯(记者栾德谦文/摄)13日8时38分许,哈市市民向记者反映,松北区松北大道223号冒出滚滚浓烟,疑似发生火情。记者随即前往采访。

8时40分许,记者乘车途经松北大道时看到,浓浓的烟柱几公里外都可清晰看到。

8时44分许,顺着烟柱的方向沿松北大道一路向北行驶,记者看到,起火的源头是一座加油站。记者了解到,火情很快被消防部门扑灭。

10时30分许,记者再次返回现场看到,消防车已经陆续驶离。加油站工作人员正在设置围挡。

在加油站正面加油区域的办公楼二楼,记者看到一块板房烧破的痕迹,该二层楼背面,整片都已经烧黑。

记者在现场看到,有很多前来加油的市民正在围观,一位市民表示,“在这里刚充的加油卡,上个月刚充的钱,现在卡里还有不到2000



块钱,不知道啥时候能用。”

记者询问加油站工作人员,负责人在哪?“我们领导跟警方走了,什么时候能开业得等通知。”

目前,起火原因相关部门正在调查中。



香坊区开运花园小区居民赵女士反映: “楼体墙皮脱落 风挡玻璃被砸坏” 物业:相关部门已介入,按界定结果处理

生活报讯(实习生郝天朔 记者黄迎峰)近日,家住哈市香坊区开运花园小区的赵女士来电反映,自家车辆被楼体掉落的墙皮砸坏,物业表示无法赔偿。12日,记者联系了负责开运花园项目的显德物业的巴经理。巴经理表示,事情发生后,当事人找过物业公司协商,目前,相关部门已介入,物业公司等待责任界定,会按界定结果处理。根据赵女士的情况,记者又联系了黑龙江东禹律师事务所律师赵春燕律师,赵律师表示,这种情况属于典型的因墙体皮脱落有关,并在风挡玻璃附近发现碎小石块。随后,给她派发了报

警案件登记表并建议她找物业。但她找到物业,物业表示无法赔偿。

随后,记者联系到了负责开运花园小区项目的显德物业巴经理。巴经理表示,事情发生后,当事人找过物业公司协商,目前,相关部门已介入,物业公司等待责任界定,会按界定结果处理。根据赵女士的情况,记者又联系了黑龙江东禹律师事务所律师赵春燕律师,赵律师表示,这种情况属于典型的因墙体皮脱落有关,并在风挡玻璃附近发现碎小石块。随后,给她派发了报

警案件登记表并建议她找物业。但她找到物业,物业表示无法赔偿。
随后,记者联系到了负责开运花园小区项目的显德物业巴经理。巴经理表示,事情发生后,当事人找过物业公司协商,目前,相关部门已介入,物业公司等待责任界定,会按界定结果处理。根据赵女士的情况,记者又联系了黑龙江东禹律师事务所律师赵春燕律师,赵律师表示,这种情况属于典型的因墙体皮脱落有关,并在风挡玻璃附近发现碎小石块。随后,给她派发了报

“健康馨苑小区电梯停运10天”后续 街道办:现高层居民可乘2单元电梯 具体方案物业仍在与居民协商

生活报讯(记者李威兵)11日,本报报道了“香坊区健康馨苑小区电梯停运10天”一事。截至目前,电梯依然停运。记者从负责该地区的健康街道办事处了解到,现在高层居民可乘坐2单元电梯上楼,具体集资方案物业仍在与居民协商。

11日,报道见报后,引起各部门高度关注。12日,记者来到负责该地区的健康街道办事处,工作人员表示,4月28日,健康馨苑7号楼1单元电梯在进行维保检修时发现电梯钢丝绳断裂、曳引轮、夹线器出现破损。由于破损情况十分严重,为保障小区居民安全,立即将电梯停运,物业向居民发布了通知。

随后,长龙物业立即与大连星玛电梯厂家联系,但该电梯厂家已倒闭,无法买到匹配件。长龙物业又联系黑龙江菱瑞达销售有限公司(电梯维保公司)寻求解决办法。

4月30日,街道主任刘亚禄就电梯停运问题与长龙物业经理进行约谈。约谈中,刘主任提出,依据物业服务合同约定,物业对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理的规定。要求物业应有保

障公共设施维修保养的责任,并按照国家法律法规解决电梯停运问题给市民提出有效整改方案,要解决实际使用管理和维护保养过程中存在的安全意识薄弱和责任心不强的问题。最终商议得出,长龙物业经理承诺将拿出方案并且向业户公示,及时解决电梯停运问题。

5月5日,电业社区配合长龙物业召开居民代表商讨会议。因更换五根钢丝绳、曳引轮,属于重大修理,需申请专项维修资金或电梯所有入集资维修。因专项维修资金申请繁琐,所花资金也是业主的,商量如下:方案一,单元集资维修电梯,每家每户均摊此费用;方案二,本单元如都缴纳物业费,物业来承担此项费用。

业主就同意方案一或二在7号楼1单元业主群接龙回复,目前还在接龙中。与此同时,电业社区和长龙物业双方均上门询问未接龙人员意愿。

记者了解到,目前,街道、长龙物业为方便居民出行,在单元门口张贴了通知。低楼层住户通过楼梯步行上楼,高层住户可通过2单元电梯坐到顶层绕行至1单元高层层。

“建工小区加装电梯干了一年 就立个铁架”后续 施工单位:承认错误 签承诺书按时交工

生活报讯(记者郭登攀 时继凯)10日,本报刊发了“建工小区加装电梯干了一年,就立个铁架”施工就停止了报道。哈市住建部门看到报道后,紧急约谈相关单位和人员。13日,在事发小区,一场由住建局主导、高校后勤配合,电梯施工企业老板到场,以及小区大批居民发言的现场会在小区广场举行。

现场,电梯施工企业鑫宝龙电梯公司经理怀雪峰当众向居民认错,并承认延误工期,造成该小区居民至今没有用上电梯。几方人员又经过反复磋商,最终拿出了一致意见。施工单位签署一份承诺,明确施工单位完工交付电梯投入使用时间,施工单位违约要承担相关法律责任,怀雪峰签字认可。

记者看到,在这份承诺书中注明,施工单位违反了之前与小区签订的加装电梯于2019年11月未前交付使用的时间,现承诺加装电梯项目于2021年6月20日前投入使用。如未按承诺交付,将按相关约定承担违约金。

小区居民表示,希望施工单位老板能认真兑现承诺,不要让小区居民再苦等了。

体彩	排列3	第21123期822	排列5	第21123期82214
福彩	双色球	第21052期030406192130+14	3D	第21123期748
	22选5	第21123期1113161822	p62	第21123期085889+1