

物业直通车

专栏热线电话:13836187639

市民关心的物业问题 哈尔滨市住建局权威解答

# 物业换开关、水龙头 属增值服务 可适当收费

生活报讯(记者仲亮)在日常生活中,家里灯泡坏了,找物业; 停电了,找物业;房屋出现质量问题,找物业……在一些居民眼中,只要是出现问题就应该找物业来解决,物业是不是万能的? 业主的权益如何保障? 物业企业服务出现问题怎么监督? 针对市民最关心的问题,从即日起,哈尔滨市住建局发布物业服务权威解答,与此同时,本报物业直通车专栏持续倾听市民心声。如果市民有物业方面的问题,可以拨通本专栏热线电话,记者将第一时间反馈给主管部门予以解答。

## 绿地被侵占,物业该不该管?

“我们小区才交房没几年,就已出现个别业主侵占公共绿地的现象,物业也是不管不问。物业到底有没有管理义务?”

解读:《黑龙江省住宅物业管理条例》第五十三条规定:“业主、物业使用人或者物业服务人对物业的使用和维护,应当遵守有关规定,不得损坏或者擅自占用、改动物业共用部位、共用设施设备。因此,物业负有对小区公共绿地的管理义务。如果小区的绿地被侵占,物业应该要求破坏者整改并恢复原样。对于不予恢复的,物业服务企业可以报请属地执法部门介入解决。”

## 私搭乱建该谁管?

据很多业主反映,部分业主存在私搭乱建的现象,到底该归谁管?

解读:《黑龙江省住宅物业管理条例》第五十三条规定:“业主、物业使用人或者物业服务人对物业的使用和维护,应当遵守有关规定,不得损坏或者擅自变动房屋建筑主体、承重结构;不得违法搭建建筑物、构筑物或者乱挖地下空间;不得破坏或者擅自改变房屋外貌;不得损坏或者擅自占用、改动物业共用部位、共用设施设备;不得擅自设置或者改变烟道、排风、排水管道。因此,小区内如果出现了私搭乱建,首先可以通过业主大会、业主委员会进行维权;如果在业主共有部分进行私搭乱建,同样可以请求物业进行管理;如果私搭乱建者拒不履行相关义务,还可以向属地行政执法部门投诉或报告,请求有关部门进行执法。”



## 噪声污染归谁管?

邻居装修、跳广场舞、家里K歌……这些噪声污染经常影响我们的生活,物业该不该管?

解读:《黑龙江省住宅物业管理条例》第五十三条规定:“业主、物业使用人或者物业服务人对物业的使用和维护,应当遵守有关规定,不得产生明显异味或者超过规定标准的噪声。”

因此,业主大会或业主委员会,对任意弃置垃圾、排放污染物或噪声等损害他人合法权益的行为,有权依照法律、法规以及管理规约,请求行为人停止侵害、排除妨碍、消除危险、恢复原状、赔偿损失。也可以请求小区物业进行管制,业主或其他行为人拒不履行相关义务的,有关当事人可向有关行政主管部门报告或者投诉,有关行政主管部门应当依法处理。

## 物业换开关、水龙头, 该不该收费?

“插座更换10元/个,马桶疏通50元,还有换开关、水龙头……”物业提供的这些服务该不该收费?

解读:《黑龙江省住宅物业管理条例》第四十三条规定:“物业服务人拓展收费服务事项的,应当公示服务标准和收费标准。物业服务人可以根据物业管理区域居民宠物托管、车辆租借、家电维修、家政服务、助老、托幼、代购等服务需求,与业主或者物业使用人订立个性化服务合同,提供有偿服务。”

而开关、水龙头并不属于业主的共有部分,物业并没有无偿为业主进行维修的义务,因此,不能要求物业无偿提供服务,物业给业主换开关、水龙头,属于增值服务,可以适当收费,业主可自行选择是否需要相关服务。

生活报法律顾问  
黑龙江同长律师事务所  
主要业务:法律咨询、非诉讼业务  
咨询电话:17094511333  
地址:南岗区黄河路136号

## 哈尔滨市西典家园C3栋3楼居民反映

# 楼下饭店对窗“排烟” 家里满屋油烟味

### 南岗环保:将到现场核实是否违规后进行处理

生活报讯(记者李威兵文/摄)“现在只要一开窗,就满屋油烟味,简直闹心死了。”17日,哈尔滨市市民通过本报热线反映,南岗区西典家园C3栋楼下饭店排烟管距离窗户太近,整天对着窗户排油烟,油烟味扰民不敢开窗。当日,南岗区环保部门工作人员表示,将到现场核实饭店是否存在违规后进行处理。

家住西典家园C3栋的王女士告诉记者,她住在3楼,在C3栋和C2栋之间有一个二层楼,楼下开了好几家饭店,这几家饭店全都把排烟管安装在房顶上,因排烟管距她家窗户太近,加上近期风比较大,只要一开窗,油烟就被吹进屋里。最近一段时间,有一根排烟管断了,排烟口正好就在自家窗前,油烟味更大了。王女士说:“一个房顶上有四五个排烟管,排烟口的高度正好就在我家窗户这儿。现在天热了,但我根本不敢开窗,只要打开窗户,油烟就往屋里灌,整得满屋都是油烟味。这些饭店天天营业到半夜,这谁受得了?”



17日,记者来到西典家园小区看到,在C3栋楼下有一个二层商服。商服内有涮肚、麻辣香锅、盒饭等好几家饭店,这些饭店都将自家的排烟管接到了房顶上。从C3栋楼上向下看,能看到该二层的房顶上有好几根管子,其中一



根管子距离C3栋最近,管子中间断了,排烟口就在王女士家窗前。中午时分,记者打开王女士家窗户,瞬间油烟味就被风吹得满屋都是,而且味道浓重。王女士说:“这种情况已经好几年了,我也打过市长热线,但是问题一直没解决。”



当日,记者将该情况向南岗区环保部门反映,工作人员告诉记者,西典家园小区内此种情况非常多,工作人员也一直在挨家处理。工作人员表示,将到现场核实此处饭店是否有违规行为,核实后将做出处理。

## “哈市春江新城居民反映小区门前空地成垃圾场”后续

# 香坊区城管局已将垃圾清静

生活报讯(记者郭登攀时继凯文/摄)15日,本报刊发了关于哈尔滨市香坊区春江新城二期C栋大门外,紧邻楼边有一块百余平方米的空地,里面垃圾遍地、塑料袋乱飞的报道,引起相关部门的重视,困扰了居民几年的“难题”解决了。首先,确定了这块空地责任归属属于香坊区城管局;其次,空地内的垃圾已被责任单位香坊区城管局清理干净。

17日,记者再次给健康路街道办电机社区的刘主任打电话,她表示,记者采访当日社区就将此事向街道办进行了汇报,街道办与香坊区城管局沟通,城管局已于16日组织人员将空地内垃圾清干净了。居民张大爷说,非常感谢生活报的报道,让困扰了居民几年的“难题”得以解决,现在这块空地特别干净,里面是青青的草地和绿植,看着就让人心情舒畅。



## 市民反映道里区一马葫芦“跑水” 是供热管网发现漏点 已抢修完毕

生活报讯(记者栾德谦文/摄)近日,哈尔滨市民张女士向本报爆料平台反映,道里区一马葫芦“跑水”严重,17日再次路过时,发现此处井口仍有围挡,希望记者关注。

17日上午,记者通过电话向爆料人张女士了解到,15日,道里区河鼓街与河梁街交口处一马葫芦冒水,公交车经过此处都得“蹀水”,不知是何原因。”中午,记者来到河鼓街与河梁街交口看到,路边确实有施工围挡,围挡上有一处施工牌,上面写着“工程名称:供热抢险;工程内容:维修管线;施工单位:华能抢险大队”等字样。

华能抢险队检修班长刘天赐向记者介绍,这是供热企业利用停热期间进行官网维护时发现的一处漏点,“因为冬天不便检修,所以



夏季必须得打压检修。这是我们夏季打压中发现的漏点,就直接来抢修了。这样能够避免冬季再发生漏水。再有一个小时就修好了,然后我们就会回填。抢修完毕后,下一步市政会尽快恢复路面。”

17时许,记者从刘班长处了解到,他们已经抢修完毕,已经开始回填了,路面恢复由市政负责。刘班长告诉记者:“夏季打压刚刚开始,目前就发现这一处漏点。”

## 网友举报公交车下道逆行 交警处罚来了

生活报讯(记者何兴丽)“一辆55路公交车无视交通法规,下道逆行。”近日,哈尔滨市交警部门接到网友视频举报,经过调查,对驾驶人做出罚款、记分的处罚,并责令相关企业负责人做好驾驶人安全管理工作。

交警通过举报视频发现,11日下午,黑A05531\*号55路公交车在文政街由西向东行驶至文治三道街时逆行通过路口,与4辆正常行驶的车辆“擦身”而过,紧接着又错开对向行驶的车辆强行变道……一系列惊险的动作



就发生在几秒钟之内,让广大网友直呼太危险!随后,交警动力大队调取了当天的视频证据,确定了违法事实,同时,根据车号查询到了该企业为哈尔滨市顺意达公交客运营有限责任公司,并找到当天的值班司机。

13日,当事人文某某及其公司安全员来到交警动力大队,民警对其违法行为进行了批评教育。最终,民警对其处以罚款200元、记3分的处罚,并告知公司负责人落实好相关安全规章制度,进一步加强了对驾驶人的安全教育。

**注销公告**  
黑龙江皓霖工程质量检测有限公司, (注册号:2011110102725) 经股东会决议,拟向公司登记机关申请注销登记。公司成立清算组,清算组负责人:王家鹏,清算组成员:王家鹏、叶萍组成,请债权人于见报之日起45日内向公司清算组申报债权,根据公司法,特此通告。  
黑龙江皓霖工程质量检测有限公司  
2021年5月18日

**公告**  
本人宋立安,拟向不动产登记机构申请办理房屋所有权转移登记手续,拟登记不动产坐落于香坊区王兆街65-4号3单元101门,房屋用途为住宅,建筑面积293.32平方米。本人承诺该不动产产权无争议,所提供申请材料真实有效,并自愿承担由此产生的一切后果和法律责任。如有异议,请自本公告之日起十五个工作日内(2021年6月8日之前)将异议书面材料送达不动产登记机构,逾期不予受理或再议不成立的,不动产登记机构将予以登记。  
异议书面材料送达地址:哈尔滨市不动产登记事务中心南岗分局第二分中心  
联系方式:82632063  
公告人:宋立安  
2021年5月17日

**公示**  
根据市委、市政府相关规定,现对以下房屋的承租权公示如下:  
本人董慧,身份证号230104194202081921,承租道外区南十九道街65号1单元3层1号单位产房屋,使用面积31.53平方米,产权单位哈尔滨市道外区园林绿化局。本人手持承租证等相关材料对房屋属于单位产部分进行房改置换。本人承诺该房屋权属真实有效,无任何法律债务纠纷,所供材料均真实有效,并自愿承担一切法律责任。现面向社会公示,如有异议,请自本公告之日起十五个工作日内将异议书面材料送达道外区人民政府住房和城乡建设局。  
送达地址:哈尔滨市道外区人民政府城乡建设局223室 电话:88973312

**公示**  
根据市委、市政府相关规定,现对以下房屋的承租权公示如下:  
本人董慧,身份证号230104195803242326,承租道外区南十九道街65号1单元3层2号单位产房屋,使用面积33.26平方米,产权单位哈尔滨市道外区园林绿化局。本人手持承租证等相关材料对房屋属于单位产部分进行房改置换。本人承诺该房屋权属真实有效,无任何法律债务纠纷,所供材料均真实有效,并自愿承担一切法律责任。现面向社会公示,如有异议,请自本公告之日起十五个工作日内将异议书面材料送达道外区人民政府住房和城乡建设局。  
送达地址:哈尔滨市道外区人民政府城乡建设局223室 电话:88973312

**公示**  
根据市委、市政府相关规定,现对以下房屋的承租权公示如下:  
本人刘勇,身份证号230104194405021419,承租道外区南十九道街65号1单元3层2号单位产房屋,使用面积33.26平方米,产权单位哈尔滨市道外区园林绿化局。本人手持承租证等相关材料对房屋属于单位产部分进行房改置换。本人承诺该房屋权属真实有效,无任何法律债务纠纷,所供材料均真实有效,并自愿承担一切法律责任。现面向社会公示,如有异议,请自本公告之日起十五个工作日内将异议书面材料送达道外区人民政府住房和城乡建设局。  
送达地址:哈尔滨市道外区人民政府城乡建设局223室 电话:88973312

**减资公告**  
哈尔滨瑞瑞坤工贸有限公司经股东会研究决定减少注册资金,由原来的500万元减到50万元。统一社会信用代码:91230103720682707N  
请债权人见报之日起45日内向公司联系人申报债权或要求债务担保,联系人:方华淑,联系电话:13101617302,联系地址:哈尔滨市南岗区阿什河街8-6号(花园商住D栋15层)。根据公司法,特此公告。  
哈尔滨瑞瑞坤工贸有限公司  
2021年5月18日

**减资公告**  
哈尔滨伏利工业设备有限公司(统一社会信用代码:9123010267695308XW)经全体股东会决议,将本公司注册资本由1550万元人民币减至500万元人民币。债权人自本公告刊登之日起45日内,有权要求本公司清偿债务,特此公告。  
联系人:胡鑫,联系电话:13845120669,地址:哈尔滨市新农镇团结后胡家。  
2021年5月18日

**声明**  
姓名:陈奕新,身份证号:230103195604271312,本人承诺,哈尔滨市道里区安心街112号2栋1单元4层4号,使用面积21平方米。  
声明人:陈奕新  
姓名:李国栋,身份证号:230102197503211014,本人承诺,哈尔滨市道里区安心街112号2栋1单元7层3号,使用面积22.6平方米。  
声明人:李国栋  
姓名:陶治,身份证号:230102198604091327,本人承诺,哈尔滨市道里区安心街112号2栋1单元4层3号,使用面积22.7平方米。  
声明人:陶治  
以上声明人声明:上述房产承租人为声明人本人,无任何产权纠纷并主张权利,现持相关材料向不动产登记机构申请办理过户登记手续,所供申请材料均真实有效,并自愿承担由此产生的一切后果和法律责任。现向社会公示,如有异议请自本公告之日起十五个工作日内将异议书面材料送达辖区。送达地址:安祥社区:安祥街23号 电话:94506557  
2021年5月18日

**声明 注销 通知 寻人**  
业务办理电话  
89682777  
15504651777