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

## 房子漏水谁来管？

# 新房开发商修 老房用维修基金 没有维修基金的业主分摊

生活报讯（记者**仲亮**）绿地被侵占归不归物业管，物业换龙头、开关该不该收费……18日，哈尔滨市住建局通过生活报解答了市民关心的物业问题，报道刊发后，引起广泛关注。事实上，物业服务与千家万户的生活息息相关，针对市民反映的问题，哈尔滨市住建局经过梳理，又总结出五个问题进行权威解答。

### 1、停水、停电该找谁？

有时会遇到停水、停电问题，有的是供水、供电单位统一对某个区域进行停水、停电，有的是小区里的转供水、电设施出现了问题，该怎么办？

**解答：**《黑龙江省住宅物业管理条例》第六十五条规定：已投入使用的物业管理区域内分户终端计量装置或者入户端口以外的专业经营设施设备及相关管线，专业经营单位应当承担维护管理责任。市(地)、县(市)人民政府(行政公署)应当组织有关专业经营单位接收。经评估确需更新改造的，市(地)、县(市)人民政府(行政公署)应当组织有关专业经营单位进行更新改造。移交给专业经营单位维护管理的设施设备及相关管线，其维护、更新和改造等费用，由专业经营单位依法承担。尚在保修期内的，其费用由建设单位承担。

因此，供水、供电等专业经营单位应当按照最终用户使用的计量器具显示的量值向用户收取费用。遇到停水、停电等问题，应要求供水、供电等单位解决问题。

### 2、房子漏水归谁管？

厨房、卫生间、阳台、楼顶漏水是生活中最为常见的，是不是该由物业出钱维修呢？

**解答：**日常的养护、维修由物业企业承担。但出现下列4类情况应分类处理：

（1）新建商品房处于质保期内的，一般由建设单位(即开发商)来负责维修；

（2）属于自用部位或人为破坏、使用不当等原因造成的，一般由使用人(一般指业主)自行维修；

（3）超出质保期、因使用年限较长等自然原因致屋面、墙面出现严重渗水、漏水等问题，应依法申请使用建筑物及其附属设施的维修资金进行维修；

（4）如果没有筹集专项维修资金的，可由相关业主分摊费用来负责维修。

### 3、房屋出现质量问题归谁管？

买的房子出现裂缝、墙面掉沙、门窗破损等问题，究竟该找谁？

**解答：**应分情况讨论：

(1)向开发商购买房屋，居住后发现质量问题：《最高院商品房买卖合同司法解释》第十二条规定："因房屋主体结构质量不合格不能交付使用，或房屋交付使用后，房屋主体结构质量经核验确属不合格，买受人请求解除合同和赔偿损失的，应予支持。"第十三条规定："因房屋质量问题严重影响正常居住使用，买受人请求解除合同和赔偿损失的，应予支持。"

因此，如果购买房屋并居住后发现房屋存在影响居住的质量问题后，业主可以向开发商请求赔偿。

(2)购买二手房后发现存在质量问题：《民法典》第六百一十七条规定："出卖人交付的标的物不符合质量要求的，买受人可依据本法第五百八十二条至第五百八十四条的规定请求承担违约责任。"

因此，如果在购买二手房并居住后发现存在质量问题，现业主应向原业主请求赔偿；原业主如能证明房屋质量问题为开发商所致而并非由其所致，则可按上文规定向开发商请求赔偿。

### 4、公共部位、设施出问题谁负责？

外墙脱落、道路破损，电梯出现问题，到底该归谁管？

**解答：**电梯等共有设施设备出问题应区分看待，日常保养的工作，属于日常物业管理的范畴；如属于维修、更新、改造，符合维修资金使用范畴的，应通过申请使用维修资金解决。

外墙脱落、道路破损严重等公共部位出现问题，保修期内可向物业服务企业或业委会进行反映，由其协调建设单位进行维修；保修期外的，因专营单位改造造成的，由专营部门负责维修；因长期使用破损严重的，小修小补无法从根源上解决的，可由物业服务企业或业委会申请使用维修资金解决，如果没有筹集专项维修资金的，应由相关业主或全体业主分摊费用；因物业企业日常养护不到位造成的，除业主承担相应费用外，物业企业也应承担相应维修费用。

### 5、房子没人住不交物业费可以吗？

我的房子空着没住人，不交物业费行不行？

**解答：**《黑龙江省住宅物业管理条例》第四十四条规定，业主应当按照物业服务合同的约定交纳物业费，物业服务人应当按照物业服务合同的约定提供相应的服务。物业服务人已经按照约定和有关规定提供服务的，业主不得以未接受或者无需接受相关物业服务为由拒绝支付物业费。

业主违反约定逾期不支付物业费的，物业服务人可以催告其在合理期限内支付；合理期限届满仍不支付的，物业服务人可以申请街道办事处、乡镇人民政府进行调解，也可以依法提起诉讼或者申请仲裁。物业服务人不得采取停止供电、供水、供热、供气的方式，也不得采取限制业主进出小区、入户、使用电梯以及车辆进出车位等其他方式催交物业费。

业主违反约定逾期不支付物业费超过三个月，且经两次以上催告仍不支付的，物业服务人可以根据管理规约的规定对相关业主，在物业管理区域显著位置公示。

因此，业主应当按时交纳物业服务费，通过合同约定的内容享受质价相符的服务。业主不按时交费，也侵占了已交费业主的权益。即使业主没有在此居住，也应履行自身义务，承担物业服务费。

---

**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：

本人邹洪涛，身份证号230104196903230618，承租道外区北十五道街30号1单元5层1号单位产房屋，使用面积23.41平方米，产权单位黑龙江航运房产管理中心有限公司。本人现持承租证、公证书等相关材料对房屋属于单位产部分进行房改买断。本人承诺该房屋权属无争议，无任何法律债务纠纷，所提供材料均真实有效，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：哈尔滨市道外人民政府住房和城乡建设局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：

本人张占芝，身份证号230102195101062862，承租道外区南二十道街91号1振国小区）5栋9单元4层3号，单位产房屋，使用面积41.58平方米，产权单位国网黑龙江省电力有限公司哈尔滨供电公司。本人现持承租证明、进户单等相关材料对房屋属于单位产部分进行房改买断。本人承诺该房屋权属无争议，无任何法律债务纠纷，所提供材料均真实有效，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：哈尔滨市道外人民政府住房和城乡建设局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：

本人王鸿苓，身份证号230104195112920，承租道外区北十五道街38号3单元3层1号单位产房屋，使用面积41.94平方米，产权单位黑龙江航运房产管理中心有限公司。本人现持承租证、公证书等相关材料对房屋属于单位产部分进行房改买断。本人承诺该房屋权属无争议，无任何法律债务纠纷，所提供材料均真实有效，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：哈尔滨市道外人民政府住房和城乡建设局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：

本人韩衍梅，身份证号223010419481003192B，承租道外区南十九道街65号4单元4层2号单位产房屋，使用面积20.72平方米，产权单位为哈尔滨市道外区园林管理局。本人现持承租证等相关材料对房屋属于单位产部分进行房改买断。本人承诺该房屋权属无争议，无任何法律债务纠纷，所提供材料均真实有效，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：哈尔滨市道外人民政府住房和城乡建设局223室 电话：88973312

**限期返岗公告**

周宇慧（19770207）、潘宏祚（19760108）、许长江（19709096）、吕宪峰（19640215）、王琦（19730722）、周健（19810720）、由长亮（19660307）、由常亮（19660307）、孟昭阳（19790203）、孟朝阳（19790203）、陈典涯（19770902）、陶莎（19850829）、雷家兴（19830204）因长期未上班，严重违反了单位的规章制度，根据《哈药集团股份有限公司员工劳动纪律管理规定》第1条和《哈药集团中药有限公司职工考勤休假管理规定》第二十四条和《哈药集团中药有限公司职工奖惩管理规定》第十一条之规定。请你们自公告之日起60日内回工厂报到。逾期不到岗，工厂将按照无故缺勤违纪处理。特此公告送达。

哈药集团世一堂制药厂
2021年5月19日

**限期返岗公告**

李刚（19820515）、李岗（19820515）、白宇（19760726）、范爱石（19820204）、顾浩宇（19841126）、冯涛（19681218）、黄子恩（19820411）、孔凌飞（19820830）、袁玉海（19810330）、王海波（19710222）、李鑫（19781010）、赵璐瑶（19800120）、刘沛平（19800803）、刘厚光（19831115）因长期未上班，严重违反了单位的规章制度，根据《哈药集团股份有限公司员工劳动纪律管理规定》第1条和《哈药集团中药有限公司职工考勤休假管理规定》第二十四条和《哈药集团中药有限公司职工奖惩管理规定》第十一条之规定。请你们自公告之日起60日内回工厂报到。逾期不到岗，工厂将按照无故缺勤违纪处理。特此公告送达。

哈药集团世一堂制药厂
2021年5月19日

**限期返岗公告**

宋志远（19880228）、邓智超（19860508）、韩震（19870428）、王故楠（19891007）因长期未上班，严重违反了单位的规章制度，根据《哈药集团股份有限公司员工劳动纪律管理规定》第1条和《哈药集团中药有限公司职工考勤休假管理规定》第二十四条和《哈药集团中药有限公司职工奖惩管理规定》第十一条之规定。请你们自公告之日起60日内回工厂报到。逾期不到岗，工厂将按照无故缺勤违纪处理。特此公告送达。

哈药集团中药二厂
2021年5月19日

声明 注销
通知 寻人
业务办理电话
89682777
15504651777



# 哈市狗名霸气侧漏土得掉渣 趣事多

来福麻将麦兜 奔驰路虎宝马 花卷雪糕红肠

哈市十大狗狗常用名排行榜！

1、球球
2、豆豆
3、宝宝
4、妞妞
5、毛毛
6、可乐
7、Lucky
8、贝贝
9、布丁
10、欢欢

实习生 **郝天硕** 生活报记者 **于海霞** 文/摄

"叫球球狗狗有1922只，叫豆豆的有1616只，宝宝1320只……花卷、雪糕、法拉利、lucky……"这些好听好玩的都是哈市宠物狗的名字。日前，记者在哈市公安局治安支队犬类管理大队采访了解到，随着人们生活品质的提高，很多家庭都喜欢养狗狗，从电子犬证登记信息看，哈尔滨市民给爱犬起名也从传统走向时尚，叠字狗名渐少，时尚而个性化的狗狗名字受欢迎。

### 老年人喜欢起叠字的传统名字

据统计，目前哈市宠物狗叫球球的有1922只，名列榜首。在一个小区，如果你叫一声"球球"，一下子会跑出来好几只小狗，但你会发现它们的主人都是大爷或大娘，狗狗们的品种也多是京巴或小狮子狗，"它长得就像个皮球，圆乎乎的，所以叫球球。"主人们都会这样解释。

"对于60岁以上的老人养宠物狗，它们更愿意根据狗狗的外形取名，叠词形式的名字是狗狗名字中最多的一种形式，因为叠词名字可爱又好叫。"登记的工作人员说，一般狮子狗就叫"毛毛"，毛色黄的就叫"黄黄"，杂色的狗狗就叫"花花"，还有宝宝、贝贝等。因为老人养狗者众多，所以现在小狗名字排名靠前的也多是叠字的，如欢欢、球球等，也有的老人会根据狗狗的性格取名，也就因此被赋予"淘淘"、"乖乖"等。

旺财、富贵、元宝……这样中式传统的名字也是老人们喜欢给狗狗起的。"听着就喜气，多好听的名字啊。"养着一只京巴狗的孙伟大爷就给他的爱犬起名金元宝，他说名字有吉祥的寓意，虽然有时候会被人说土气，但自己的狗狗，自己叫着喜欢就好。

### 年轻人喜欢狗狗叫"洋名"

和老年人不同，哈市的年轻人养宠物狗更愿意起个性化的名字。Lucky、sorry、咔嚓、钢镚、麻将、海盗、公主等等，只要不是太怪的名字，它们喜欢啥就叫啥，个性十足，有时候狗狗还会有个小名，比如铁蛋最后叫成蛋蛋，达瓦变成了娃娃。"给自己孩子起名还得征得家人同意，现在给狗狗们起名过把瘾，反正叫啥它都没意见。"市民小郑开玩笑说。

当然，家里有小孩子的还会用卡通形象取名，喜欢猪的就给自己的狗狗起名"麦兜"、喜欢猫的就叫狗狗"哆啦A梦"、喜欢小羊的喊狗狗叫"喜羊羊"。还有的人为了表达对某种角色的喜欢，把狗狗起成网名、游戏名、喜欢人的名字，像贝勒、老虎、巴顿等在哈市的狗狗中都有叫的，不仅体现了个性，而且也朗朗上口。

### 自己的狗狗也要有"品牌"

在登记表上，记者看到哈市很多养犬者以汽车品牌名称来取名，其中叫"奥迪"的狗狗20只，叫"路虎"的有41只，还有奔驰、宝马、法拉利，可见狗的主人有多喜欢汽车。"路虎，别走了，给我站住！"养了一只大金毛的李先生就遇到过这样尴尬的事，人家开路虎车的司机以为在叫他停下来，当然每次出门遛狗，他也会非常骄傲地说"我带路虎出去一下"。

哈尔滨向来以洋气著称，狗狗们也不例外，有许多狗狗都起了外国名或英文名字。如lucky、leo、summer……皮特、辛巴、摩卡等很多外国人名，也常常被用作狗狗的名字。有人还喜欢用自己的姓氏给狗狗冠以姓氏，并跟着家人的名字来叫，比如王富贵、郑毛球、苏木有等，将狗狗直接从名字上归属于家庭，就像自己家人一样。

### 都是吃货食物名受欢迎

"包子、馒头、花卷、雪糕、红肠、布丁……只要你能想到的，都可以成为狗狗们的名字。"翻看狗狗的登记卡片，看出有很多狗主人是"吃货"，他们不但自己喜欢吃美食，在给狗狗取名的时候，也会想要用一些食物来取名，比如奶酪、布丁、包子、米粒等，其中叫米粒的狗191只，叫花卷的有123只，竟然还有的狗狗叫红肠、红菜汤，很有哈尔滨地域风味。

"红肠，你说狗狗在外面乱跑时喊它，会不会有人以为主人是卖红肠的呢？"管理大队的工作人员看后都觉得很有意思。

### 狗狗起名带有时代和地域特征

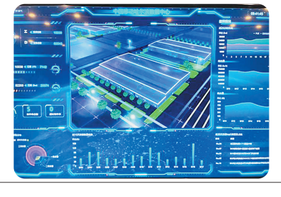
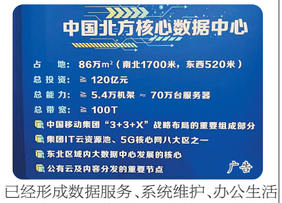
"给狗狗取个好名，经常叫它，和它互动，可以快速增进和狗狗之间的感情，让它们早日融入新环境。"哈市遛点伴宠物店店主，也是狗狗饲养者肖健说，狗狗的名字就像是主人和狗狗之间的暗号，它象征着友谊、忠诚，狗狗可能一辈子都不会知道它名字的含义，但它永远会记得那是最亲切的发音。

肖健说，像"大黄"、"小黑"、"宝宝"、"贝贝"、"旺财"、"来福"这种太过于寻常的名字，已经不能满足汪星人的取名需求了，现在铲屎官都追求"有趣"、"好听"、"独特"的名字，一些狗的名字都跟主人生活的地方和经历有关。狗狗寿命很短，名字只能伴随它们十几年，所以狗主人都希望给狗狗取个有纪念价值和寓意的名字。

犬类管理大队民警也表示，虽然没有明确规定狗狗应该起什么样的名字，但给狗狗起名字最重要的就是：好记、顺口，这样才能让狗狗更快记住自己的名字。

# 2021年哈尔滨数据中心推介会在北京成功举办

5月18日，2021年哈尔滨数据中心推介会在北京举行。本次会议以"云启冰城 智联未来"为主题，响应国家"新基建"发展要求，积极发挥哈尔滨数据中心优势，赋能和服务行业客户，助力开启数字经济新征程。会议由黑龙江省工业和信息化厅、哈尔滨市人民政府主办，中国移动通信集团黑龙江有限公司承办，邀请多家行业重要客户及嘉宾参会。

与会专家分别作了专题演讲和经验分享，共同探讨IDC发展新趋势以及中国移动IDC发展新思路，认为IDC是国家"新基建"战略的重要信息化基础设施，哈尔滨区位条件优越、产业驱动明显、开放空间广阔、创新氛围浓厚、营商环境良好，具备打造全国大数据中心重要基地的先决条件。

十四五期间，哈尔滨将进一步加大对IDC产业的政策支持和投资力度，到2025年，实现100万台服务器投用的发展目标。中国移动哈尔滨数据中心作为黑龙江省大数据产业上下游联动发展的重要载体、5G+产业发展和创新基地，是为有效带动5G、人工智能、物联网、云计算、大数据全产业链发展而投资建设的，已经形成数据服务、系统维护、办公生活一条龙的服务体系。未来将建设成为技术先进、绿色节能、安全可靠、世界一流的数据中心，成为建设北方数据中心重要载体、承载龙江数字经济发展的"新基座"，为各行业客户提供更加优质、完善的服务，携手客户点亮未来，在新基建的浪潮里推动数字经济发展更上新台阶。