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

小区公共区域能否收费停车 由业主大会决定

生活报讯（记者**仲亮**）业委会是小区所有业主的“代言人”，也是物业和业主的桥梁和纽带，那么，业委会该如何行使权利？又应该如何为业主服务呢？物业服务质量不好咋投诉？小区公共区域是否可以收费停车？为此，哈尔滨市住建局进行了权威解答。

1、物业服务质量不好如何投诉？

物业服务不到位、不及时，与物业沟通不解决，向谁投诉？

解读：《黑龙江省住宅物业管理条例》第五条规定，街道办事处或者乡镇人民政府应当统筹协调、监督管理辖区内物业管理活动，履行指导、检查、监督物业服务人依法履行义务，配合采集物业服务信用信息；依法调处物业管理纠纷。第二十一条规定，业主委员会应当执行业主大会的决定，接受业主大会和业主的监督，应及时了解业主、物业使用人的意见和建议，监督和协助物业服务人履行物业服务合同，督促物业服务人对物业服务中存在的问题进行整改，协调解决因物业使用、维护和管理产生的纠纷。

因此，遇到物业企业不做为，服务不到位的情况，经与物业企业沟通无果的情况下，可以向业委会反映调处，也可以直接向社区、街道办事处反映情况。业主还可通过“哈尔滨住建”微信公众号的物业管理端进行网上便捷投诉，社区、街道办事处、区（县市）住建部门将依据权责进行调处。具体程序：关注“哈尔滨住建”公众号—住房管理—智慧物业—注册信息—绑定房屋—完成注册—进行投诉或满意度测评。

2、业委会不发挥作用怎么办？

业委会不作为、谋私利，利用权力与物业企业串通，侵占业主共有资金怎么办？

解读：《黑龙江省住宅物业管理条例》第二十六条规定，业主委员会成员不得有下列行为：(一)干扰、阻挠、妨碍业主大会行使职权或者不执行业主大会决定；(二)虚构、篡改、隐匿、毁弃物业管理活动中形成的文件资料；(三)拒绝、拖延提供物业管理有关的文件资料，妨碍业主委员会换届交接工作；(四)擅自使用业主大会、业主委员会印章；(五)违反业主大会议事规则或者未经业主大会授权与物业服务人订立、变更、解除物业服务合同；(六)违规使用经费，将业主共有财产借给他人，或者挪用、侵占业主共有财产；(七)与物业服务人有可能影响其公正履行职务的经济往来或者利益交换；(八)泄露业主信息；(九)其他侵害业主合法权益的行为。违反前款规定的，经业主大会会议讨论通过，罢免其成员资格。

第八十条还规定，违反本条例规定，业主委员会未按照业主大会议事规则、管理规约履行工作职责的，由县级物业行政主管部门责令限期改正；有违法所得的，没收违法所得，并对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处以三千元以上一万元以下罚款。

3、小区公共区域是否可以收费停车？

物业把小区封闭，通知有车的业主不能随意停车，想停车就得交停车费，是否合理？

解读：《黑龙江省住宅物业管理条例》第五十九条规定，利用物业共用部位停放车辆的，车位的设置、使用、收费和管理等事项，由业主共同决定。物业管理区域内设置车位、停放车辆，不得占用疏散通道、消防车通道、安全通道、公共绿地、公共健身场地和其他机动车通道，不得影响其他车辆和行人通行。工程车辆、大中型客货车辆和危险品运输车辆不得在物业管理区域内停放，但因急救、安全、工程建设或者设施设备维修等确需停放的除外。物业服务人应当按照物业服务合同的约定，履行车辆停放管理义务，及时督促违反规定停放的车辆驶离；督促无效的，应当及时报告有关部门依法处理。

因此，小区内是否能够停放车辆并收取停车费用由业主大会决定。小区内的道路是全体业主共有，收取的停车费扣除物业企业必要的管理成本外全部归业主共有。

4、如何选聘新的物业企业？

物业企业不履行合同约定，服务不好，如何换掉现在的物业，选聘新物业公司？

解读：《黑龙江省住宅物业管理条例》第四十七条规定，物业服务合同当事人一方依法提出解除物业服务合同的，应当按照有关规定执行。物业服务合同未约定通知期限的，提出解除合同的当事人应当提前六十日书面通知另一方，并在物业管理区域显著位置公示。 解除物业服务合同前，物业服务人不得擅自停止物业服务。解除物业服务合同后，业主委员会或者物业管理委员会应当在五日内向所在地县级物业行政主管部门备案。物业行政主管部门应当将备案情况及时告知街道办事处或者乡镇人民政府，并在物业管理信息平台公示相关信息。

第三十八条还规定，选聘物业服务人，除业主决定继续聘用原物业服务人外，应当公开招标。投标人不足三个或者住宅规模较小的，可以协议选聘物业服务人。第二十一条还规定，业主委员会应当执行业主大会的决定，接受业主大会和业主的监督，代表业主与业主大会依法选聘的物业服务人订立物业服务合同，与解聘的物业服务人进行交接。

因此，选聘新的物业企业前，经业主大会同意依法解聘原物业企业，业主委员会或物业管理委员会依法通过公开招标或协议选聘的形式选聘新物业企业。

5、对物业服务企业如何监督？

物业企业不作为，违法从事服务，如何监督处罚？

解读：《黑龙江省住宅物业管理条例》第五十一规定，市(地)、县(市)物业行政主管部门应当组织实施物业服务诚信评价制度，根据物业服务合同履行、投诉处理和日常检查等情况，对物业服务人实行等级评定，采取相应的激励或者惩戒措施。

第七十五条规定，违反本条例规定，物业服务人有下列行为之一的，由市、县级物业行政主管部门处以十万元以上二十万元以下罚款，并在二年以内不得参加物业服务招投标活动；有违法所得的，没收违法所得：(一)未经法定程序，擅自接管物业服务项目的；(二)违反法律、法规规定或者物业服务合同约定，停止物业服务的；(三)被解聘或者物业服务合同终止后，拒不退出物业管理区域的。 两次违反前款第二项规定的，除依法处罚外，该物业服务企业不得承接新的物业服务项目，其法定代表人和股东不得在新成立的物业服务企业担任法定代表人或者股东。

第七十六条规定，违反本条例规定，物业服务人有下列行为之一的，由市、县级物业行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以一万元以上十万元以下罚款，并在二年以内不得参加物业服务招投标活动：(一)未按照规定办理交接手续的；(二)拒不移交有关资料、财物、资产的。

第七十七条规定，违反本条例规定，物业服务人有下列行为之一的，由市、县级物业行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以五千元以上二万元以下罚款：(一)物业档案资料缺失的；(二)在不得设置车位的物业管理区域设置车位的；(三)采取停止供电、供水、供热、供气，限制业主进出小区、入户、使用电梯以及车辆进出车位方式，催交物业费的；(四)泄露业主信息的；(五)未按照规定提供免费代投递服务或者提供免费寄存场所的；(六)除执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施等原因外，限制、阻碍专业经营单位进入物业管理区域提供相应服务的；(七)未公示有关信息的。

第七十八条规定，违反本条例规定，物业服务人挪用、侵占属于业主共有的经营收益的，由市、县级物业行政主管部门责令退还，处以挪用、侵占金额二倍以下罚款；有违法所得的，没收违法所得。

第七十九条规定，物业服务人对业主和物业使用人违反本条例规定的禁止行为负有报告义务而未及时报告的，处以二千元以上五千元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得。

目前，哈尔滨市已制定下发《哈尔滨市物业服务企业信用评价管理办法》开展信用评价工作，并定期开展物业服务质量通报批评活动，不断加大管理监督力度。

丢失声明

★ 房主姓名：徐亮亮，不慎将在哈尔滨五洲城置业有限公司购买的哈尔滨市汇智五洲城五期20号楼4单元2001的购房合同丢失，合同编号：20128497101。
特此声明作废

★ 哈尔滨金之源科技有限公司，统一社会信用代码：91230113010956481H，不慎将公章丢失。
特此声明作废

★ 张军(231081198611160619)不慎将道路运输经营许可证正本丢失，证号：黑交运管许可哈字231081200935号。
特此声明作废

★ 黑龙江省国富经济贸易有限公司，不慎将税务登记证正副本丢失，税务登记证号：230103702841568。
特此声明作废

★ 本人陈海波不慎将黑龙江省肿瘤医院开据的医疗门诊费票据丢失，No：191440359965，金额：1611.28元，日期：2020-12-14。
特此声明作废

★ 本人陈海波不慎将黑龙江省肿瘤医院开据的医疗住院费票据丢失，No：281500509785，金额：5628.74元，日期：2020年12月18日。
特此声明作废

声 明

本人王智方，身份证号230106195805070815，在香坊区巨安里街有住房一处于2021年5月19日搬迁。搬迁曾收房屋编号：A1-22(A1-46)，本人承诺此处房产无争议，并自愿承担一切相应后果或法律责任，如有异议，请自本报声明见报联系本人，联系电话：18645077709。
声明人：王智方
2021年5月20日

减资公告

黑龙江星润消防设施检测有限公司经股东会(出资人)研究决定减少注册资金，由原来的陆佰万元减到贰佰万元，统一社会信用代码91230104787526697XK，请债权人自见报之日起45日内向公司联系人申报债权或要求债务担保，联系人：曹女士，联系电话：84557807，联系地址：哈尔滨市道外区景阳街397号2单元6层2号。根据公司法，特此公告。
黑龙江星润消防设施检测有限公司
2021年5月19日

减资公告

黑龙江中云智慧数据科技有限公司，统一社会信用代码91230199MA1969XX4Y，经本公司股东会决议予以减资，注册资本由从500万元减至245万元，请有债权债务的单位或个人自登报之日45日内前来办理相关事宜，特此公告。
黑龙江中云智慧数据科技有限公司
2021年3月31日

注销公告

哈尔滨市南岗区鸿鹏考研辅导学校于2021年4月5日申请注销登记。民办学校办学许可证教民123010371001220号，统一社会信用代码，52230103738648815C，地址：哈尔滨市南岗区西大直街118号，电话：0451—86250818，法定代表人：赵波，业务主管单位：哈尔滨市南岗区教育局。
特此公告

通 知

哈尔滨市阿城区阿什河街道民合村一组村民马文章自2017年与村失联；东环村一组村民何凤兰、白城村四组村民侯绪才自2019年与村失联。该三人见报后，请速与本村或阿什河街道联系，街道电话53722883。否则，自本通知见报之日起，六十日后，按相关规定将取消你们的奖扶资格。
哈尔滨市阿城区阿什河街道办事处
2021年5月20日

减资公告

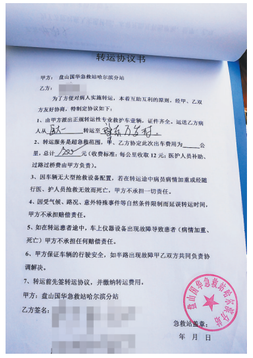
哈尔滨国美科技有限公司：统一社会信用代码91230199300865217B，通过哈尔滨国美科技有限公司决定，哈尔滨国美科技有限公司注册资本由4500万元减至1000万元人民币，自本公告见报之日起45日内，债权人有权要求本公司清算债务或提供相应的担保。特此公告。
哈尔滨国美科技有限公司
2021年5月20日

声明 注销 通知 寻人

业务办理电话
89682777
15504651777

“冰城市民反映：山寨急救车满街跑漫天要价”后续

多部门联合检查“山寨急救车”


转运协议书

甲方：盘山国华急救站单位部分站

乙方：[redacted]

为了分清双相人实施转运，本着互助互利的原则，经甲、乙双方友好协商，特制定协议如下：

1、由甲方派出正规转运性专业救护车进驻，证件齐全，运送乙方病人从[redacted]转运至[redacted]

2、转运服务是超急数程，甲、乙方协定此次出车费用为____公里，总计[illegible]元（收费标准，每公里收取12元，医护人员补助、过路过桥费由甲方负责）。

3、因车辆无大型抢救设备配置，若在转运途中因居民情加重或危险行医、护人员抢救无效死亡，甲方不承担一切责任。

4、因交气候、路况、意外特殊事件等自然条件障碍而延误转运时间，甲方不承担赔偿责任。

5、如在转运患者途中，车上仪器设备出现故障甲方应查者（病情加重、死亡）甲方不承担任何赔偿责任。

6、甲方保证车辆的行驶安全，如中路出现故障甲乙双方共同负责协调解决。

7、转运费先签转运协议，并缴纳转运费用。

甲方：盘山国华急救站市区分站

乙方签名：

急救站负责人：

年 月 日

生活报讯（**史天一** 记者 **黄迎峰 赵政府** 文/摄）17日，生活报刊发了《冰城市民反映：山寨急救车满街跑漫天要价 记者暗访：150公里要价900 50公里要价800？》的报道，社会各界和相关职能部门高度关注和重视此事。19日，由哈市公安局交警支队、哈市交通运输局、哈市卫生健康委等部门联合成立的检查组，对哈医大一院周边的急救车进行了抽查，记者全程跟踪采访。

重点检查东大直街与铁岭街交口周边

据介绍，此次专项整治行动，对盘踞在医院周边疑似非法营运、非法安装使用警灯、警报器及救护车外观标识等违法违规行为的车辆，进行依法整治和打击。根据前期收集的可靠线索，执法人员对南岗区东大直街与铁岭街交叉口周边区域进行了重点检查。

在南岗区邮政街与辽阳街交口附近，一辆辽LLN0**牌照和一辆辽CG35**牌照的外观类似急救车的车辆停放在此。联合检查组上前进行检查后发现，行驶证上显示的车辆使用性质是“救护”。工作人员通过查询得知，这两辆车隶属于辽宁盘山国华急救站。几分钟后，路口又经过一辆辽LQJ3**的车辆，经查询发现，该车和前两辆车的使用性质和所属公司都是一样的。

暂扣车辆相关证件

记者询问其中一名驾驶员车辆的相关手续和单位资质，对方表示不清楚，他们只是司机，负责开车，一个月工资3000元钱，公司指派去哪接人就去哪，他们按照指示去做。

记者问到：“你们是怎么收费的？最远去到哪？车上有没有医护人员？”对方说：“最远就是呼兰，没出过本市，收费就是按照公里数收费。”

随后，工作人员在车里找到了转运协议书，其中一张显示车辆从哈医大一院转运至肇东市，收取费用是1200元(收费标准：每公里收取12元，医护人员补助、过路过桥费由甲方负责)。针对此情况，由于不确定车辆是否具备营运资质，需要和辽宁还有患者家属方面核实，所以工作人员将车辆的相关证件暂扣。

共检查6辆可疑“救护车”

当天共检查了6辆可疑“救护车”，暂扣相关证件，各部门进行了现场取证，并根据相应职能进一步开展调查核实工作，依法依规进行处理。随后，记者从南岗公安分局邮政街派出所了解到，在哈医大一院驻勤民警韩会滨、孙小明与保卫处工作人员，在清理哈医大一院周边非政府配发急救车辆的同时，也对无急救资质司机着装急救部门服装问题及发放转运车辆小广告的人员给予了清理。

此前报道中提到过的车辆牌照，相关部门工作人员会一一核实。下一步，哈市将加大执法检查力度，营造良好的救护运送环境。

市民邮箱提出建议 哈市交警实地调研

铁顺街增加直行信号周期 东安街重新施划交通标线

生活报讯（**姜文鑫** 记者**何兴丽**）近期，哈市交警部门对外邮箱收到市民关于优化铁顺街信号灯配时、复线东安街交通标线等建议。对此，交警部门经过实地调研，在群众建议内容基础上，又通过增设待转区、交通标线等措施，优化周边交通组织，更加方便沿线居民高效、安全出行。

近日，市民向交警部门反映，铁顺街左转进入武威路等待时间较长，直行信号灯周期较短，希望能够进一步优化。19日10时许，交警支队秩序处民警来到该路口调研。据民警姜峰介绍，武威路是连接哈西和顾乡的重要街路，开通后，由铁顺街左转弯进入该路段的车流不断增加，原有交通标线、信号灯配时均有调整空间。

下一步，交警部门将在铁顺街方向增设左转弯待转区，同时增加铁顺街直行信号周期，进一步提升该路口的通行能力。公交车司机李师傅表示，铁顺街由哈西站进入武威路方向道路由窄变宽，增加待转区后，使该路段通行空间进一步增大，路口及后续车流通行效率也会得到提升，在早晚高峰时段将会更加顺畅。

民警又来到东安街沿线，对市民提出复线该路段交通标线的建议进行实地调研。调研发现，东安街抚顺街交口人行横道标线模糊，且东安街内“分道线”

也不清晰，车辆易出现争道抢行、逆行等交通违法。对此，交警部门在重新施划路口斑马线、道路中心线的基础上，又在东安街两侧的小区门前增划了一条斑马线。这样，不仅有效分割了对向行驶的交通流，更加明确了路权，而且小区居民过道也变得更加便利和安全。