

看“四季芳洲”自管物业

财务审计独立 顾问组监督
推行业主代表大会制

文/摄
实习生 石金剛 崔浩男
生活报记者 赵政府

日前,黑龙江省住建厅发布的消息显示,全省住宅小区业主自治组织成立率24.1%,较去年同期提高16%。在哈尔滨,也有很多小区有业主委员会,有的成立后解散了,有的换届时没人干了,有的干脆“名存实亡”。在黑龙江省社科院副研究员那晓明看来,造成业委会运行难、换届难、工作难的情况,原因在于业主委员会成立、换届的相应規章程序不完善,业主大会和业主委员会发挥了应有的作用,同时缺乏有效的监督。而四季芳洲小区在确保业委会正常运转方面,有着自己的经验,他们的组织结构和功能有别于其他业委会。



业主心齐 有牵头人

财务独立+审计 账目公开透明

四季芳洲小区的业委会成立之初,是由于物业的不作为,居民自发组织起来的。2015年,物业几乎弃管还赖在小区不走,业主意见非常大。业主多次向社区、街道办反映,社区和街道办也约谈了物业,可是作用不大。后来,社区和街道办给业主出主意:“要想把物业管好、辞退物业,只能成立业委会。”小区业主成立业委会的积极性非常高。要想成立业委会,光有积极性还不行。采访中生活报记者了解到,这个小区的居民很多都是附近高校的职工,素质非常高。同时,这个小区的业主心齐,还有带头人。经过讨论,大家推荐有一定法律知识的业主赵光牵头。赵光也没推辞,找规定、法条,开始筹建业委会。之后,业委会成立并开始工作。这个业委会之所以能够得到业主的信

“四季芳洲”业委会

是哈市首个业主代表大会制业主组织

采访中生活报记者了解到,业委会主任当上容易,干起来却难。目前,几乎所有的业委会都面临这样一个问题,就是小区成千上万的业主有事儿全找业委会主任,业委会主任干活干得很多,有什么责任,也都要业委会主任去背负。例如:民意调查,没人愿意挨家挨户跑,也就是“缺腿”,造成业委会和居民之间缺少联络,少人响应业委会,慢慢的,业委会主任工作积极性也就没有了,居民更是泄了气。而四季芳洲小区的业委会和其他业委会组织结构和功能明显不同。四季芳洲业委会是哈市第一家依法依规推行业主代表大会制的业主组织。“业委会主任是法定的,但不是唯一的决策者。”在四季芳洲小区,业主代表大会是小区最高权力机构,对法律明确规

定的涉及小区业主共有共管的各项重大事务进行集体决策,集体负责。那么,业主代表是如何产生的呢?生活报记者了解到,当时参与小区维权的居民每个单元都有,业委会就从每个单元中选出业主代表。代表不仅上传下达,还参与决策。因此,四季芳洲小区业委会设置了业主代表大会,也是小区的议事机构,对业主大会未尽事宜进行决策。也就是说,业委会是组织者和执行者,负责起草方案,组织召开业主大会、业主代表大会和业委会会议,在业主大会和业主代表大会休会期间,作为常设机构,依法执行会议的各项决定、发布各种通知和负责日常工作。生活报记者在四季芳洲小区业委会备案材料中看到,2015年12月2日,筹备组组织四季芳洲小区全体业主召开业主大会,双过半以上票决选举了33名业主代表,代表小区全体业主行使表决权。这33名业主代表大会主席行使表决权。

2020年12月12日至13日,在湖南长沙召开的,由湖南省三湘文化促进会中心主办的第二届全国自管小区经验交流大会上,赵光分享了哈尔滨四季芳洲小区的自管经验,受到与会人员认可,会后多地来四季

9名顾问成员全程监督

避免业委会“一言堂”

业委会代表业主,可是往往出现了业委会“一言堂”的情况,甚至不代表业主,屁股坐在了物业一边。而四季芳洲小区业委会不仅推行业主代表大会制度,有独立的财务,还在成立之初就组建了由9名成员组成的顾问组。据了解,顾问组成员都是小区德高望重的老同志和离退休领导。他们不参与与业委会的决策,但是有一票否决权。每次小区有重大活动、决策的时候,顾问组不仅给小区出谋划策,还对业委会做出的决定进行监督。

“四季芳洲”模式得到认可

多地来学习经验

经过几年的坚持,在业委会成员和小区居民共同努力下,四季芳洲小区环境慢慢变好了,业委会的工作也基本成型,各种规章制度都建立起来了。第一任业委会主任赵光在这几年里,积累了大量小区自管经验,并受邀到全国各地分享。2020年11月,赵光应邀参加了全国第二届幸福社区范例奖暨第三届超级演说家大会,获得中国社区治理最高奖项特殊贡献人物奖。2020年12月12日至13日,在湖南长沙召开的,由湖南省三湘文化促进会中心主办的第二届全国自管小区经验交流大会上,赵光分享了哈尔滨四季芳洲小区的自管经验,受到与会人员认可,会后多地来四季

出租出售
刊登电话**13796106320**
出售写字间/办公室两套
哈尔滨道里区上海街7号海上銀座写字楼,因房主迁移外省着急售卖,价格可面谈。房屋建筑面积一套130平米;另一套170平米,精装修,两套房在一个楼层,可一并购买也可单独出售。房屋地点好,位置佳,景观江房可俯瞰松花江,房主去年重新装修完毕,新换中央空调系统,供暖系统,且走廊正对电梯门处有约5平方位置可放置牌匾。
19845256893
急售松北花园洋房
哈尔滨松北区天鹅湖花园小区31号楼洋房一套,因房主迁移外省着急售卖,价格可面谈。房屋建筑面积180平米,四楼(顶层),毛坯房,三室一厅二卫带阳台,地热房,私产房屋。房屋紧邻松北虎园、哈尔滨大剧院,小区园林面积占比30%以上,环境好,位置佳。
联系电话 19845256893
低价急售别墅
哈尔滨私产别墅,因房主出国着急售卖,6000元/平米。房屋建筑面积约400平米,车库2个,毛坯房,别墅内自带庭院面积11000平米,院内森林约2000平米。小区还配有高尔夫球练习场、钓鱼池、滑雪练习场、温泉等设施,免费对业主开放。
联系电话 19845256893
急售洋房
出售香坊松海路88号壹信澜悦东方洋房。使用面积:一层120平方米,负一层150平方米,带超大南北两个阳光井,一层南北两个户外花园面积116平方米,另有20平米储物间。户型合理,利用率高,储物空间特别多。整套进口材料家具,豪华装修,品质生活,因去外地发展,希望将此屋转让给真正喜欢的主人!
配套:地铁3号线;香坊重点松乐学校九年一贯制学校在建;德强小学一批次报名,校车小区门口一站直达。万科物业,管家服务,小区环境设施极佳。
联系电话 13664646555
抵账房底价出售
黄河路重庆小区,6楼私产(层高7层),建筑105平米,使用70平米,两室一厅一卫,中档装修送家具,24小时包烧供热,拎包入住。小区生活便利,院里有启明星幼儿园、重庆小学和中学。近公交站、工大二校区、龙塔、湘江公园,生活方便,院内可停车,院内有中心公园,配套设施齐全! 低价出售,可贷款,随时看房!
联系电话:赵先生 13694515777
厂房出租
面积800多(2层),动力电、上下水、室内卫生间,另有100平房房,位于松北区庙台子火车站附近。
联系电话 15504570788
百业信息
电话**13796106320**
哈尔滨匠心施工团队
承接:轻钢、整装、单项、木工、油漆、水电工、瓦工。
承接:铜门、不锈钢门、铜雕门、感应门、旋转门、高隔断、玻璃隔断、铁艺、牌匾、卷帘门、批发各种规格不锈钢板、管材、配件。
哈尔滨市区内可免费上门测量!
欢迎致电 18249724111 13613643307
生活报中缝广告 生活报分报广告
受理地址:哈尔滨道里区地段街1号生活报一楼阳光大地产
刊登 **84681180 15004570788**
★中国刊登的信息不作为双方交易的法律依据,交易时请认真核实相关信息,谨慎付款,自行承担法律风险。★



今天记者节 我们和你一起迎战风雪

本报发出特别征集

生活报讯 11月8日,第22个记者节来了,在这个属于新闻人的节日里,哈尔滨正面临着抗击疫情和迎战暴雪的双重压力。作为新闻人,我们将义无反顾地来到你的身边,帮你解决烦心事、闹心事。如果你在做行的路上看到互助的暖心事,遇到哪些烦心事,碰上戏雪的开心事,都可以用图片、视频等方式记录下来,发送到生活报官方微信。同时,生活报帮办记者团也做好了准备,在疫情+暴雪期间,如果你遇到困难或需要帮忙,都可第一时间联系我们,帮办记者团将在第一时间赶到你身边,帮你解决问题。



有难事找帮办

龙头新闻·生活报帮办记者团:
供暖帮办仲亮 **17800590258**
旧改帮办梁晨 **17800590256**
出行帮办栾德谦 **17800590257**

水电网购帮办李威兵 **17800590259**
教育帮办吕晓艳 **17800590263**
医疗帮办周琳 **17800590260**
旅游帮办薛宏莉 **17800590261**

民政帮办于海霞 **17800590264**
社区帮办史天一 **17800590267**
社区帮办肖劲彪 **15590881052**
首席帮办李丹 **17800590268**

疫情期间 哈投集团平房供热公司

136人坚守岗位8昼夜
为居民“保暖”

生活报讯 (记者仲亮) 10月30日,哈市平房区在疫情严密防控的状态之下,供热工作非常重要。为此,次日上午,哈投平房供热公司未被居家隔离的136名干部职工,立即在两个小时内全部集结到岗,进入“一级战备”状态,做好了长期坚守岗位的工作准备。目前,这些供热人依然坚守在供热一线。

两小时内完成人员集结

该公司相关工作人员表示,10月30日当天,疫情发展态势尚不明朗,但哈飞厂厂区及其家属区都在哈投集团平房供热公司服务范围内,且公司部分职工也为哈飞职工家属。面对疫情严峻复杂形势,平房供热公司迅速启动疫情防控预案,并制发《关于疫情防控工作部署的通知》,从严部署疫情防控及供热生产各项工作。第二天上午,该公司未被居家隔离的136名干部职工就在两个小时内全部集结到岗,进入“一级战备”状态,做好了不回家长期坚守岗位的工作准备。为全力保障疫情期间供热工作不受影响,哈投平房供热公司通过小区微信群、职工朋友圈等方式,向辖区全体用户发布《致热用户的一封信》。各运营部身处一线,做好随时解决用户供热问题的准备。调度中心实时监控换热站反馈的各种数据及设备运行情况,并根据外界气温变化,及时调整系统参数,保障居家隔离群众住上暖屋子;公司用户服务中心值班人员24小时全天候在岗,保证供热服务热线24小时畅通,及时受理群众来电;抢修大队随时待命,做好应急抢险准备;综合办公室紧急采购防疫物资和食品,为坚守在一线、逆行保供的职工提供后勤保障。



136名职工吃住在岗8昼夜
“线上”解决居民供热问题

按照防疫要求,哈投平房供热公司开展线上助力“维修”,通过视频了解用户遇到的问题,指导用户解决自家“小修小补”。4日,平房供热公司谷丰运营部接到友谊家园用户的电话,人家中暖气不热。维修人员与用户视频连线后,耐心指导用户对家中供热设施设备进行排查,发现不热的原因是用户无意碰到屋内闸阀导致关闭,随后用户在维修人员的指导下将阀门打开,家中很快恢复了供热。2日,家住南郡豪庭80多岁的乔秀兰大姐打来电话说本打算这几天要去海南过冬,但疫情使她隔离在家。因为之前办理了停热,现在家里太冷了,能不能恢复供热。按规定,只有先办理开栓手续,才能为用户连接上管开栓,但疫情当前,兴南运营部部长张奇华考虑乔大姐年岁已高,立即特事特办,向她所在社区报备后,维修人员到达现场给大娘家开栓,恢复了供热。1日,兴南运营部接到建国小区哈飞大学生公寓用户打来的报修电话,家里暖气漏水了。面对这个紧急情况,为了减少被感染的风险,建国小区维修站站长郭继涛决定独自带着工具和材料前往小区。按照平房区疫情防控要求完成紧急维修报备流程后,郭站长穿戴防护服和防护面罩,进入小区。经查看后他发现漏水原因是跑风老旧脱落造成的,半个小时内跑风更换完毕,问题得到了解决,未影响到其他用户的正常供热。截至目前,这136名职工已在工作岗位上坚守了8天8夜,吃住都在在岗位上。虽然辛苦劳累,但他们都认为,能为平房区疫情防控贡献供热人的力量,他们深感自豪。

哈投集团住宅新区公司

为辖区居民
解决供热问题

生活报讯 (记者仲亮) 根据气象部门预测,哈市将迎来大范围雨雪天气,面对气温骤降,哈投集团住宅新区公司启动供热应急预案,全力保障辖区居民住上暖屋子。为及时解决辖区居民供热问题,住宅新区公司各运营部与辖区社区进行无缝对接,及时掌握居民温暖、收集辖区居民对公司供热服务等方面的意见建议。同时,对辖区行动不便的老人采取“上门问诊”的形式实实在在的为辖区居民服务,确保第一时间快速解决百姓诉求。住宅新区公司本部全体员工在党员干部的带动下,深入包保责任单位所辖区域“访民问暖”。本次走访,住宅新区公司员工深入到居民家中进行实地测温,了解居民需求,掌握室温情况,同时征求居民对于供热工作的意见和建议,并详细地填写了供热服务质量满意度调查表和走访测温统计表。累计走访2685户。