

哈市闽江小区居民反映：

物业将车棚违建成门市 一租20年 旧改受阻

新闻·生活报

帮办

旧改帮办

梁晨

17800590256

生活报讯（实习生张佩瑜 记者梁晨文/摄）近日，多位哈市闽江小区业主给本报帮办记者打来电话反映，小区物业擅自改变自行车棚原有使用用途，非法出租盈利多年，如今小区进入老旧小区改造阶段，如不在近期将其拆除将无法开展二次管网改造，但拆除工作迟迟没有进展。5日，生活报记者来到闽江小区进行了实地走访。

自行车棚变身平房 旧改进程受阻

据多位业主介绍，闽江小区是1997年入户的，当时作为小区的配套设施，小区内建了6座自行车棚。“一期4座车棚，二期2座。在2004年以前，自行车棚是正常停放自行车的亭子状建筑，由几根柱子和一个完整的塑料顶盖组成。而2004年前后，自行车棚就逐渐“消失”了，取而代之的是一个被商户占用的水泥房。”业主王女士一边介绍着一边翻着手机里自行车棚当年的照片。

“我大概1998年搬来的，那时候我的自行车就停在车棚里，还挺方便的，后来不知道怎的，车棚就变成现在这样了。6座车棚都被当年的物业租给个人充当商服使用。如今3座已过租期，3座还在经营，这3座分别经营洗车行、饭店和跆拳道馆。”老住户孙女士介绍说。

生活报记者实地走访发现，每几栋居民楼环绕的中间空地基本都被车棚改建后的平房占据，部分平房附近可供居民行走的只有两侧仅容一人通过的小道。小区业主邢女士向记者反映：“之前小区一期那边着火，就因为这个后盖的平房，消防车根本就开不进来。”

而现在，令居民更难以接受的是，平房的存在已经影响了小区的旧改进程。闽江小区被列入今年的旧改计划，7月初施工方入场开始前期准备，但因这6处平房的存在，影响了小区上下水管道线路的更换工程。据了解，这6个平房所在的位置属于小区上下水管道的必由之路，如果这6个平房不拆除，将影响旧改工程。

“作为小区的公共用地，在没有和业主进行任何协商的情况下，当年的物业就把车棚扒掉，在原址新建了平房后转租给个人，一签就是20年，这笔租金实际上是属于各个业主的。现在我们业主的诉求也不是这些租金的问题了，就想着把这平房都拆除，将旧改进行得彻底些。等了这么多年的旧改终于来了，我们不想留遗憾。”业主吴女士气愤地说。



在违建经营的商家



在违建经营的商家

违建被出租 物业说仅是改造

据了解，小区物业为政治物业，2021年接手闽江小区。

随后，生活报记者联系到小区物业负责人王经理。对自行车棚改建平房的问题，王经理表示：“我们物业之前因为改制，只是换了个名字而已，人还是之前的人。这个车棚早在2001年前后就已经翻建了，里面的一些商户分别是2001年和2005年前后签约的，签的是为期20年的合同，我们政治物业进驻这个小区

是2021年，那时候到期的车棚我们就给下过文件，要求他们搬迁。”

随着老旧小区改造计划的推进，以及业主们的频繁反映，政治物业决定，如果车棚内的商户不撤离，他们会联合执法部门进行强制执行或走法律程序。“7月5号我们和小业委会的业主代表开了会，7号我们给还未到期的3家商户下律师函，要求他们在一周之内迁走，如果没搬走的话，

我们就会申请和执法大队、派出所联合执法，如果再不同意，那就走法律程序。”记者向王经理询问：“物业当年私自改变小区公共配套设施用途，这个有没有合法的手续？”“没有。”“那现在在这六处平房是否属于违建呢？”“应该不算，以前是自行车棚，我们只是在原址上改造了而已。”但对此说法，居民们并不认同：“自行车棚改成平房，这么大的变化仅是改造吗？”

执法部门：确属违建 已开始处理

生活报记者随后联系到闽江小区所属辖区南岗区新春街道办事处城管科和南岗区执法局驻街道的执法中队。

新春街道城管科科长表示：“我们已经督促物业，给商户下达律师函。因为这个问题已遗留很久，现在只要解决前期物业与商户之间的产权纠纷，包括使用权纠纷，这些问题解决后，后续的内容，包括拆掉之后的空地建成停车场等居民诉求，肯定会满足业主的。街道会协调解决，但

我们没有执法权，这个你还要问下执法中队。”

随后，记者联系到南岗区新春街道办事处执法中队。工作人员表示，执法中队正在等待上级的通知：“据我所知，现在闽江小区的情况属于地方政府和物业协调的前期阶段，后续怎样处理，上级会下达具体通知。”对于6处平房是否属于违建问题，该工作人员表示：“目前还在营业的3处属于违建，其余3处属于翻建。”

生活记者了解到，3家

还在违建内经营的商家不同意撤离，难道小区业主等待多年的旧改就要因此放缓？记者就此事联系了法律行业相关人士，据其介绍：“当年物业私自改变小区公共配套设施没有取得任何手续和资质，属于违建，即使物业与个人签订房屋租赁协议，也是不具有法律效应的，执法部门可以对其下达撤离通知，如果不同意可以强制执行。”

对于该事件，本报将持续关注。

公告公示

刊登 13796106320

公 示

根据市政府关于历史遗留不动产办理的相关规定，现对以下房屋不动产现实受让人及相关情况予以公示：根据哈政办规〔2018〕41号文件精神，本人张鹏，身份证号：230921199811301515，现为坐落于道里区菜库街回迁楼AB栋A栋2单元18层1号房屋的受让人，该房屋用途为住宅，建筑面积51.80平方米。该房屋原所有人姚仁升已将该房屋实际交付本人，由本人实际占有，原房屋拆迁补偿协议号01100440636。本人自愿承诺该不动产权属无争议，申请办理不动产登记所提供申请材料均真实有效，并自愿承担由此产生的一切相应后果和法律责任。

如有异议，请自本公告之日起十五个工作日内将异议书面材料共同分别送达哈尔滨市道里区棚户区改造工作领导小组办公室和哈尔滨市不动产登记交易事务中心道里一分中心。

异议书面材料送达地址：哈尔滨市道里区棚户区改造工作领导小组办公室，道里区安国街123号，联系电话：0451-87632533。

哈尔滨市不动产登记交易事务中心道里一分中心，道里区经纬七道街3号，联系电话：0451-87630943。

公 示

根据市政府关于历史遗留不动产办理的相关规定，现对以下房屋的不动产现实受人公示如下：

本人赵德全为润和新城小区12栋2单元10楼01号房屋(建筑面积90.33平方米)的受让人，原房屋所有人已将该房屋实际交付给本人，由本人实际占有。本人已自愿作出承诺，现赵德全以上述房屋所有者的身份，申请办理上述房屋(不动产登记证)手续。

如对上述房屋所有权人存有异议的，请在此公示发布之日起15个工作日内，向哈尔滨市松北区棚户区改造工作领导小组办公室和哈尔滨市不动产登记交易事务中心松北分中心提出异议申请。

哈尔滨市松北区棚户区改造工作领导小组办公室地址：松北区龙川路1682号；电话：84013325。

哈尔滨市不动产登记交易事务中心松北分中心地址：松北区松北一路8号；电话：85986619。

哈尔滨市松北区棚户区改造工作领导小组办公室

哈尔滨市不动产登记交易事务中心松北分中心

2022年7月11日

公 示

根据市政府关于历史遗留不动产办理的相关规定，现对以下房屋的不动产现实受人公示如下：

本人赵国庆为润和新城小区7栋2单元9楼01号房屋(建筑面积108.35平方米)的受让人，原房屋所有人已将该房屋实际交付给本人，由本人实际占有。本人已自愿作出承诺，现赵国庆以上述房屋所有者的身份，申请办理上述房屋(不动产登记证)手续。

如对上述房屋所有权人存有异议的，请在此公示发布之日起15个工作日内，向哈尔滨市松北区棚户区改造工作领导小组办公室和哈尔滨市不动产登记交易事务中心松北分中心提出异议申请。

哈尔滨市松北区棚户区改造工作领导小组办公室地址：松北区龙川路1682号；电话：84013325。

哈尔滨市不动产登记交易事务中心松北分中心地址：松北区松北一路8号；电话：85986619。

哈尔滨市松北区棚户区改造工作领导小组办公室

哈尔滨市不动产登记交易事务中心松北分中心

2022年7月11日

生活报中缝广告

受理地址：哈尔滨道里区地段街1号生活报一楼阳光大厅

刊登 84681180

电话 15004697804

哈尔滨大街760号至永丰大街交口处

摊位占道经营 居民出行难

生活报讯（见习记者刘维娜 记者李丹文/摄）近日，生活报记者接到市民王女士的电话，她反映哈西辰能溪庭院小区前的哈尔滨大街上有人占用人行道摆摊。“一开始就几个小摊位，现在快赶上早市了，不但居民出行不方便，而且附近卫生情况极差。”

接到王女士反映的情况后，记者来到哈尔滨大街760号附近进行走访。早上七点五十分，记者在现场看到，从哈尔滨大街760号至哈尔滨大街和永丰大街交口处有近百个摊位摆在人行道上，由于附近有小学，早高峰人流量较多，该路段十分拥挤。“这些摊位是5月开始陆续出摊的，一开始只有一两家，后来发现没人管，摆摊的越来越多。”王女士告诉记者，很多附近居民把车停在这条路上，现在摆摊的人把东西摆在车辆中间，出行特别困难。“我昨天上班去，根本开不出来车，还是下车让他们都让开才出去的。”

记者将此情况反映给了哈市城管局的工作人员，对方表示，将尽快协调相关部门进行整治。



融江路人行道上水井塌陷 内有污水垃圾

经查是无主井 已填埋

生活报讯（见习记者刘维娜 记者李丹文/摄）日前，生活报记者接到市民周先生的来电，他表示融江路人行道上有一个水井塌陷了，里面还有污水和垃圾。“并在路中间，不走近发现不了，不注意就容易踩进去。”接到周先生反映的情况后，记者和哈市城管局工作人员一同来到方先生反映的地点进行调查。

赶到现场后，记者发现此处位于四方台大道和群力第七大道中间的融江路上，紧邻新三中公共站台，马路对面就是群力三中，附近还



填埋前后对比图



有多个幼儿园。“我送我儿子去幼儿园天天走这条路，塌陷的水井有几个月了，前两天下雨里面又积了雨水。”周先生表示，每次走到这附近他都特别小心，害怕孩子不小心踩进去。“附近这么多学校，早晚人流量都挺大的，我就见过有人踩空踏进去了。希望相关部门能处理一下。”周先生告诉记者。

据了解，道里区城管局派管理人员到现场踏查，并查找此井的产权单位。经与供水、排水、移动、联通等产权单位联系，均无人认领。为保证过往行人通行安全，道里区城管局对该无主水井进行了填埋处理。

兴业街153号居民反映

棚顶漏水数日 墙面被泡起皮

物业：找到漏点后立即修理

生活报讯（记者李威兵文/摄）近日，家住哈市道外区兴业街153号的王先生向生活报记者反映，自家二楼棚顶于3日晚上突然漏水，到现在已经一个星期了，但物业一直没有进行修理，也没有找到漏水点。

王先生告诉记者，他家是一楼带二楼的商铺，在二楼棚顶处安装了空调。3日晚，二楼的棚顶突然漏水，虽然水流不

大，但水不停从棚顶往下渗，一直渗到一楼，现在一楼的墙面已经泡得起皮了。王先生说：“漏水点下面就是空调，水从上面渗下来，直接滴在空调上，我担心空调被水泡了，赶紧去找物业，物业来了很多次，到现在还没找到漏水点。”记者来到王先生家看到，在空调的上面有两根水管，一根比较粗，一根比较细。在较粗的水管附近能看到有水不停滴下来，下方的墙体已

经被水浸湿，部分墙体已经被泡得起皮了。

记者此后来负责该楼的瑞嘉合源物业，向工作人员了解情况，物业工作人员告诉记者，接到王先生反映漏水的情况后，物业立即到现场查看情况，并对三楼的三户业主家也进行了检查，没有发现水管破损或漏水的现象，目前怀疑是消防水管发生渗漏。物业工作人员表

“旭升街副7-5号门前花池破损”后续

已修砌花池 维护树木根部



生活报讯（记者李丹文/摄）日前，生活报记者接到市民方先生的电话，反

映在旭升街副7-5号门前，有一处环抱大树的花池破损严重。“一到下雨天就往下掉石块，连带旁边的台阶也有了裂缝，人走在花池旁边，存在一定危险性。”

哈市园林中心了解情况后，立即督办香坊园林部门到现场查看处理。经现场检查，树池内的树木为一株榆树，根部盘绕生长，树木长势良好，没有倾倒危险。工作人员对破损花池进行修砌，重新铺设路面，并对树木根部进行维护，现问题已整改完毕，香坊区园林部门将持续关注此树木长势，发现树木安全隐患及设施破损问题将及时处理。



示，正在用设备查找漏点，找到后就会立即修理。

交1.8万早夜市摊位费

生活报讯（记者肖劲彪）日前，市民王女士反映：今年3月份她在哈市香坊区锅炉三道街花了1.8万元租了早夜市的一个摊位，可现在更换了经营者，新的经营者告诉她这个位置无效，找到之前的经营者退款，却迟迟不给退。

王女士告诉记者，她缴费的地摊使用期为一年，之前因为客观原因一直没

经营者换了摊没了 退款遭推脱

出摊，后来得知不归前经营者管理了，现在的经营者告诉她在这个位置无效，于是她就找到前经营者退款，可是其一直推脱。之后，王女士找到香坊区大庆路街道办事处，工作人员告诉她需等待协商，但一直未解决此事。

王女士表示，6月30日上午，她又去找了前经营者，一名姓任的男子接待

她，告诉她街道办事处押金没给他，所以没办法给她结算，等和街道办事处算清楚了就给她退。

随后，记者联系到前期早夜市的经营者哈尔滨东兴市场管理有限公司。该公司一名姓任的男子表示，之前收取了王女士的1.8万元租金，因该公司32万元押金大庆路街道办事处还没有给

退还，等与街道办事处相关费用结清后，将给王女士退款。

记者又联系香坊区大庆路街道办事处了解此事。城管科工作人员高涛表示，目前这家公司正在统计所有交过钱的摊主数据，现在还没统计完，统计后将监督前经营者退款，之后将电话通知投诉的市民。