

2025·4·9 星期三

新闻热线 15776896853

“哈市住宅项目物业服务退出指导意见”向社会征求意见

# 停电停水催交物业费 物业公司被强制退出

生活报讯 (记者仲亮) 8日,记者从哈市住建局获悉,为进一步规范哈市物业管理市场秩序,维护业主和物业服务人合法权益,惩戒不良物业服务人,提升物业服务水平,哈市住建局起草了《哈尔滨市住宅项目物业服务退出指导意见(征求意见稿)》,现向社会公开征求意见。

## 解聘物业由业主大会依法共同决定

解聘物业需要谁来牵头决定?《征求意见稿》称,此事由业主大会(住宅项目全体业主)依法共同决定解聘物业服务人,解聘物业服务人时,业主委员会或者物业管理委员会(没有业主委员会或者物业管理委员会的住宅项目,由社区居民委员会代行职责)应当于拟定召开业主大会会议之日前十五日将有关情况书面报告所在地街道办事处。

## 依法解除物业合同需提前60天告知物业公司

物业公司退出小区应当履行哪些程序?《征求意见稿》做出了规定。业主依法共同决定终止物业服务或解除物业服务合同的,业主委员会或者物业管理委员会应当在物业服务合同到期、解约或终止物业服务时间前,在所在地街道办事处和区、县(市)物业管理行政主管部门的指导下,按照哈尔滨市住宅项目物业服务招标投标相关规定和程序,依法选聘新的物业服务人并签订物业服务合同。

业主委员会或者物业管理委员会应当与原物业服务人、新聘物业服务人协商确定交接时间,并通知所在地街道办事处。街道办事处现场指导监督各方依法做好预收的物业服务费用、物业档案资料、物业管理用房、共用设施设备和其他属于业主共有财物的交接和登记工作。



## 有奖征集 哈市发起 城市文明我建言活动

生活报讯 (记者张立) 生活报记者获悉,8日,哈尔滨市委宣传部、哈尔滨市精神文明建设办公室面向全体市民发起“城市文明我建言”群众献言献策活动。

2025年是《哈尔滨市文明行为促进条例》颁布实施5周年。五年来,我们共同见证了冰城文明建设的点滴进步,也深知文明素养的提升永无止境。您身边有哪些不文明现象亟待改善?您对提升市民文明素养有哪些“金点子”?无论是街巷尾的设施完善,还是城乡人居环境的持续美化;无论是优化早晚高峰公交地铁的排队秩序,还是公共区域的文明秩序维护;无论是提升餐馆公筷使用率、还是加强夜

市摊位的食品安全监管;无论是改善小区垃圾分类投放体验、还是解决老旧小区杂物堆积难题;无论是搭建邻里互动的交流平台、还是拓宽市民参与社会公益的新渠道,您的每一条建议,都是城市进步的方向。

### 参与方式

请以“建言投稿+姓名+联系方式”为邮件标题(示例:建言投稿+张某某+138××××××××),发送建议至:hrbjianyan@163.com

征集时间:2025年4月8日-30日

奖励设置:活动结束后,将从所有有效建议中随机抽取100名参与者,赠送2025年第九届亚冬会纪念品1份。

## 欠缴的物业费通过诉讼途径解决

物业公司退出小区后,债权债务如何处理?《征求意见稿》提出,物业服务合同(含前期)终止或解除的,物业服务合同当事人应当就欠缴的物业服务费用,相关设施设备权属,有关债权债务等通过民事协商、仲裁或司法诉讼途径解决。物业服务人不得以业主欠交物业服务费、债权债务纠纷,对业主共同决定有异议等为由拒绝办理交接及退

出,不得以任何理由阻挠、干扰、妨碍新物业服务人进行服务。鼓励有条件的住宅项目经业主共同决定同意,业主委员会或物业管理委员会可聘请第三方机构具体承担物业服务人解聘或选聘、账务清理结算、推进业主意见表决、物业查验及交接等工作。聘请第三方机构的费用可从业主大会工作经费、小区公共收益等途径列支。

## 以停电、停水等方式催交物业费将强制退出

据了解,物业服务人违反《中华人民共和国民法典》《黑龙江省住宅物业管理条例》等相关法律、法规的规定,所管住宅项目出现下列情形之一的,列为拟强制退出对象:

(一)将全部物业服务转委托给第三人,或者将全部物业服务支解后分别转委托给第三人的;

(二)采取停止供电、供水、供热、供燃气等方式催交物业费的;

(三)未经法定程序,擅自接管物业服务项目的;

(四)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;

(五)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;

(六)未按照规定办理交接手续,经区、县(市)物业管理行政主管部门责令限期改正,逾期不改正的;

如市民对此有意见,请于2025年5月8日前通过信函或电子邮件方式提出,邮寄地址:哈尔滨市道里区兆麟街125号705室物业管理处,邮政编码:150000,请在信封注明“反馈意见”字样;电子邮箱:hrbwuyechu@sina.com

## 省医保基金监管宣传月活动启动 定点医药机构代表 做“诚信承诺”

生活报讯 (见习记者李晓航 记者王秋实) 4月8日,黑龙江省医疗保障局联合哈尔滨市医疗保障局,在哈尔滨市举办以“码上管医疗政策随行医保基金安全靠大家”为主题的医保基金监管集中宣传月活动大会。

会议要求,加快推进药品追溯码全流程采集应用,对定点医药机构和参保群众各自关心的问题开展有针对性宣传普及,提高遵规守法和维护自身合法权益意识,通过“一码溯源”构建药品安全监管闭环,确保药品“来源可查、去向可追”。加快推进全省医疗机构加强自我管理,加快推进医保支付资格管理新规全面落实落细。

活动中,医保基金监管联席会议成员单位、医保基金管理突出问题专项整治相关单位通报全省相关工作开展情况,定点医药机构代表做出医保

诚信服务承诺。现场还开设了政策咨询区和宣传品发放区,发放宣传资料5000余份。

宣传月期间,全省将开展“进社区、进乡村、进医院、进校园、进定点医药机构、进机关企业”系列普法活动,通过短视频大赛、有奖问答等形式提升公众参与度,引导大家成为医保基金监管的积极参与者和监督者。



招自理、半自理、卧床老人,吃的好的、住的好、玩的好,对半自理和卧床老人提供专业护理。交通便利,配套齐全,药店、洗衣房、食堂、专业医护人员,老年大学,琴棋书画特色班、24小时热水、冰箱、互动电视、无线网络等。哈西红星城3号楼  
电话:0451-51025111,1854586229  
乘坐57、58、236公交车直达

金福来全屋定制  
家装工装一体化

承接家庭装修、办公场所  
装修;家装、工装整屋家具定  
制;承接同行二手单柜体定  
制;工厂一站式服务→设计→加  
工→安装。

橱柜门、衣柜柜门定制加工  
(种类有PVC吸塑、PET、高光  
实木板等);免漆板材加工定制柜  
体(材料与环保等级自选)。  
工厂设有样板展厅,欢迎参  
观选购。

定制热线  
18904515815  
15846048899

工厂地址:哈尔滨市南岗  
区王岗镇哈双公路592号,金  
福来家具有限公司

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 84681180  
登 15004697804  
电 话 13613600156

“恒大国际中心小区车库人防门被拆”后续

# 物业已责令涉事业主恢复

生活报讯 (记者赵政府) 8日,生活报刊发了哈市恒大国际中心小区地下车库人防门被拆的报道,引起有关部门的

重视。当天,恒大国际中心物业给记者来电表示,将责令车位业主恢复人防门。负责恒大国际中心项目的金碧物

业高经理告诉记者,看到生活报刊发关于恒大国际中心地下车库人防门被拆一事,他们特别重视,调取地下车库

监控发现,拆除行为是地下车库一车

位业主所为,他们已经责令该业主近

期恢复这两扇人防门。

# 外卖小哥遭职场“霸王协议”咋办 听检察官来解答

## 外卖骑手“被签订”自然人服务合作协议 劳动关系如何认定

向某某系某外卖平台配送员,在该外卖平台合作商B电子商务公司一站点跑单,日常由站长管理,通过某软件平台获取报酬,B公司为向某某购买了雇主责任险。

向某某在配送过程中受伤,起诉要求确认与B公司存在劳动关系。B公司抗辩已将外卖配送业务外包给案外乙公司,雇主责任险系根据平台规则统一购买,不同于用人单位购买的工伤保险,向某某与B公司不存在劳动关系,向某某与案外乙公司签订《自然人服务合作协议》,向某某系基于合作关系配送外卖。向某某否认签署过《自然人服务合作协议》,称薪资平台注册由站长委派下属组长统一操作。

一审法院经审理认为,向某某否认知晓《服务外包协议》,而《自然人服务合作协议》中落款“向某某”为打印字体,系注册薪资平台时系统自动生成的文本,故仅凭两份协议难以直接得出向某某与B公司不存在劳动关系的结论,向某某根据B公司的指令提供劳动,并通过劳动获得报酬,双方具有建立长期、稳定的劳动关系的合意,判决确认向某某与B公司形成劳动关系。B公司上诉后,二审法院驳回上诉,维持原判。

## 外卖骑手签订承揽合作协议 劳动关系如何认定

陈某某与C物流公司签订有承揽合作协议,约定陈某某按照C公司提供的软件系统注册成为某配送平台配送员;C公司根据配送系统统计的有效订单配送数量向陈某某支付跑单费用;陈某某有权自主决定是否接单及何时接单,但每月需达到最低跑单量;

除按约定应当由C公司提供的交通工具,陈某某应自备完成订单配送所需的工具、物资等;双方仅基于本协议产生合作关系,除此以外,再无其他法律关系。

陈某某要求确认与C公司存在劳动关系。法院经审理认为,双方签订了承揽合作协议,明确约定双方是合作关系,陈某某自行提供配送外卖订单的电动车,现无证据表明C公司对陈某某进行考勤及陈某某需要遵守C公司的各项规章制度,故认定双方之间并不存在劳动关系。双方均未提起上诉。

## 快递员通过平台接单 劳动关系如何认定

快递公司与某通快递公司签有快递特许经营(加盟)合同,在约定地域范围内以“某通快递”名义从事快递业务。张某在上述地域范围内以“某通快递”名义从事快递工作,D公司为张某提供电动车、工作服和食宿,通过APP向张某派单,并按照每单1.3元与张某结算费用。后张某发生交通事故受伤,要求确认与D公司存在劳动关系,获得劳动仲裁支持。

快递D公司不服提起诉讼,要求确认不存在劳动关系,理由是双方系商业合作关系,张某系为某通快递公

## 检察官释法: 是否存在劳动关系 与劳动者利益攸关

目前,新就业形态从业人员职业保障存在诸多问题,如合同签订率低、用工关系混乱、职业伤害频发、保险保障不到位等。新就业形态从业人员劳动关系的认定,仍需从双方是否存在劳动法上的隶属关系予以考量。

存在劳动关系的,劳动者依法享有取得劳动报酬、享受社会保险和福利、获得经济补偿和赔偿金等一系列权利,同时也承担接受用人单位管理等义务。

佳木斯前进区检察院检察官表示,当您提起诉讼确有困难,可以申请当地检察机关支持起诉,检察机关支持起诉的方式包括法律支持、证据支持与诉讼支持。检察机关将依法开展“支持起诉”工作,为维权“撑腰”。

组装无人机 模拟开飞机 操控机器人

# 哈尔滨剑桥学院附属小学开启科技研学之旅



生活报讯 (记者吕晓艳 文/摄) “什么是无人机?无人机分哪几种?……”随着老师的提问,来自哈尔滨剑桥学院附属小学的学生一边认真听讲一边和老师互动,动手拆无人机环节更是引来了孩子们的欢呼声。“过去都是在电视里看到无人机表演,今天我第一次摸到无人机,还亲手进行了拆装,挺激动的。”谢沐晨同学兴奋地说。通过学习理论知识和实践体验,在抢答环节,刘起航和关泽小朋友成为研学课堂上的抢答者。

“无人机可以垂直起降,还可以在各种恶劣环境中执行任务。我们今天体验的是开大黄蜂