

# 我省小区选聘物业 应在招标平台发布公告

## 业主大会不得授权业委会直接确定中标人

生活报讯(记者张立)旧物业刚退出,新物业已进驻,近年来因物业选聘时常引发小区纠纷。为规范我省住宅物业服务招标投标活动,促进物业服务市场的公平竞争,省住建厅日前起草了《黑龙江省住宅物业服务招标投标工作指导规则》(征求意见稿),现向社会公开征求意见。

### 业主大会会议决定选聘物业事项

小区选聘物业,到底谁说了算?征求意见稿规定,业主大会是住宅项目公开招标准选聘物业服务企业的招标人。业主委员会召集业主大会决定公开招标准选聘物业服务企业的有关事项,应当提前3个工作日书面告知物业所在地街道办事处,街道办事处应当派员现场监督指导。

对于选聘物业服务企业的以下事项,由业主大会会议作出决定:(1)是否续聘原物业服务企业;(2)是否选聘

新物业服务企业;(3)是否通过选聘新物业服务企业的招标文件;(4)其他需要业主大会决定的事项。上述事项应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决,且应当经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。

业主大会不得授权业主委员会决定选聘物业服务企业相关事项,不得授权业主委员会直接确定中标人。

### 服务内容、服务标准、公共收益管理 招标公告应包含这些内容

针对住宅小区物业选聘的问题,征求意见稿规定,业主委员会应当在招标信息平台向社会公开发布小区选聘物业的招标公告。招标公告中应包括物业服务内容、服务标准、服务期限、收费及人员配置等相关说明以及物业管理区域安全管理(包括消防、防汛、电梯、电动车、高空抛物等安全管理相关内容)、公共收益管理(包括共有部分经营、公共收益分配及使用等相关内容)。

招标公告发出后,业主委员会无

### 开标全程录音录像 随机抽取专家参与评标

业主委员会应当邀请所有投标人或者其授权委托的代表参加开标。业主委员会应当提前3个工作日书面告知物业所在地县级物业行政主管部门、街道办事处,县级物业行政主管部门、街道办事处应当派员现场指导、监督开标、评标工作。开标过程应当由投标人代表及其他相关人员签字确认,存档备查,并全程录音录像,影像记录保存不少于90日。

投标人少于3个应当依法重新招标;重新招标后投标人仍少于3个的,经县级物业行政主管部门批准,可以协议选聘物业服务企业。评标委员会由评标专家组成,

成员为5人以上单数。市(地)物业行政主管部门应当建立物业管理专家库,供招标人随机抽取使用。抽取评标专家的开始时间不得早于评标开始前24小时。评标过程应当全程录音录像,影像记录保存不少于90日。

评标委员会应对服务方案、投标报价、物业服务评价等进行优劣比较,按照得分从高到低的顺序排序,最终按照合格投标人数的50%(采取四舍五入取整)择优推荐进入定标环节。合格投标人具体数量由业主大会会议表决并在招标文件中载明,原则上不少于三名,不多于五名。

### 投票表决确定中标物业

征求意见稿规定,物业服务招标项目的定标方法采用投票决标法(通过召开业主大会会议对进入定标环节的合格投标人投票表决确定中标人)。业主委员会应当于业主大会会议召开15日前将会议议题及其具体内容、时间、地点、方式等予以公示;定标会议应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与,对所有进入定标环节的合格投标人进行投票表决;经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意,得票顺

序排名第一的合格投标人为中标人。

若首轮业主大会表决中所有进入定标环节的合格投标人的得票均未达到业主大会会议作出决定的比例要求,则依照首轮表决的得票顺序选前两名合格投标人进入第二轮投票表决。第二轮表决得票顺序排名第一且达到业主大会会议作出决定的比例要求的,确定为中标人。若第二轮表决中两个合格投标人的得票仍未达到业主大会会议作出决定的比例要求,则得票多的合格投标人为中标人。

#### 新闻链接

家庭经济困难学生是指本人及其家庭的经济能力难以满足在校期间的学习、生活基本支出的学生,具体包括:脱贫家庭学生、防止返贫监测对象家庭学生(即脱贫不稳定家庭学生、边缘易致贫家庭学生、突发严重困难家庭学生)、最低生活保障家庭对象、特困救助供养学生、最低生活保障边缘家庭学生、刚性支出困难家庭学生、其他低收入学生、孤儿、事实无人抚养儿童、烈士子女、家庭经济困难残疾学生及残疾人子女;因遭受重大自然灾害、重大疾病、重大突发意外事件等突发状况导致家庭经济困难的学生;学校根据学生家庭经济、本地区经济社会发展水平、学生消费和其他影响家庭经济状况等因素综合认定为需要资助的家庭经济困难学生。

即日起至9月15日

## 我省开通暑期学生资助热线

生活报讯(实习生徐硕 记者吕晓艳)记者从省教育厅获悉,2025年暑期,省教育厅及各市(地)、县(市、区)、各高校学生资助管理部门将开通暑期学生资助热线电话,为家庭经济困难学生提供资助政策咨询与帮助。省教育厅暑期学生资助热线电话电话号码为:15636039126,开通时间为7月15日-9月15日(工作日),每天受理时间为8:30-11:30;13:30-17:30,全面受理从学前教育至高等教育全学段学生资助政策咨询与问题投诉。

各地热线电话受理学前教育至高中教育阶段资助政策及资助计划、生源地信用助学贷款办理咨询与问题投诉;高校热线



高校学生资助热线电话



各地学生资助热线电话

电话受理高等教育阶段学生资助政策咨询与问题投诉。

省教育厅提醒,开学前后往往是电信、网络诈骗高发期,一些诈骗分子会冒充大学老师、资助机构工作人员等,给新生发短信、打电话、加微信或QQ好友,

用各种手段骗取钱财;一些不法网贷平台也会以“门槛低、办理快、额度高、利率低”为噱头,诱导学生过度消费、盲目借贷。请学生及家长提高警惕,避免上当,如合法权益遭受侵害,请及时报警。

## 老年公寓 华泽养老院

招自理、半自理、卧床老人,吃的好、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、专业医护队伍、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:0451-51025111,18545866229  
乘坐57.58.236公交车直达

## 公告·公示

13946092977

### 公 示

根据哈尔滨市人民政府关于历史遗留

不动产办理的相关规定,现对以下房屋不动

产权现受让人及相关情况予以公示:

本人贺发丽(身份证号:

230105196512012724)现为悦城231小区

9栋2单元902号房屋的受让人,原房屋所

有人贺其林已将该房屋实际交付本人,由本

人实际占有,协议编号:01120041940。本

人自愿承诺:该房屋实际由本人居住,

取得合法、产权无争议,如本人承诺与

事实不符,因该房屋所有权发生的任何纠

均由本人承担全部法律责任,与开发建设

单位、物业公司无关。

如对上述房屋所有权人有异议的,请在

此公示公告发布之日起15个工作日内,

向哈尔滨市道外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

中心道外二分区提出异议申请,请求管理

办理《不动产登记证书》相关手续。

哈尔滨市道外区棚户区改造工作领导小组

办公室、地址:道外区兴业街157号

409室;电话:87822575。

哈尔滨市不动产登记交易事务中心道

外二分区、受理地址:道外区南直路703

号,电话:87072843。

### 公 告

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产权现

人及相关情况予以公示:

根据哈政办发(2018)41号文件精神,

本人杨文辉,身份证号:

230106197004250030,现为坐落于电报路

17号金城好人家小区27栋1单元27层02

号房屋的受让人,该房屋用途为住宅,建筑

面积78.32平方米。该房屋原所有人杨贵

新已将该房屋实际交付本人,由本人实际

占有,原房屋拆迁协议号01110594246。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

尔滨市香坊区城市更新局和哈尔滨市不动

登记交易事务中心道里区群力分中心。

异议书面材料送达地址:哈尔滨市香坊区城

市更新局、地址:香坊区民生三道街21-7

号;联系电话:0451-82105738。

哈尔滨市不动产登记交易事务中心群

力分中心、道里区崂山路352号,联系电话:

0451-8598641。

### 百业信息

13946092977

## 慕霖广告

身边的广告装饰设计服务商

二十年行业经验

服务省内企事业单位

公司承接

\*广告装饰 \*标牌制作

\*展厅设计 \*牌匾制作

\*展厅施工 \*展板制作

\*党建墙装饰 \*LED安装

\*文化墙装饰 \*会议布展

\*画册印刷 \*条幅锦旗

\*名片印刷

U V/雕刻/模型/喷绘

设计/制作/安装/售后

地址:哈尔滨市道外区

南直大街118号

电话:18745013008

## 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103室

刊登 84681180

15004697804

电话 13613600156

敬告客户

刊例广告刊例以广告刊例为准,如有调整

恕不另行通知,103室受理处

受理,如有调整,恕不另行通知,103室

受理,如有调整,恕不另行通知,103室

受理,如有调整,恕不另行通知,103室

受理,如有调整,恕不另行通知,103室

受理,如有调整,恕不另行通知,103室

受理,如有调整,恕不另行通知,103室

大庆男子酒驾后要“小聪明”



# 二次饮酒“醉”上加罪

## 拘役三个月罚款9000元

生活报讯(记者栾德谦)大庆一男子在酒驾刚醒后,灵机一动跑回家猛喝几口酒,试图上演“案发后才喝酒”的戏码。然而,这一“神操作”非但没能助其金蝉脱壳,反让他在法网中陷得更深——血检数值突破200mg/100ml。近日,大庆高新区法院公开宣判:拘役三个月加罚金九千元。

### 酒后挪车 刚蹭路边车辆

记者从大庆高新区法院了解到,2023年8月31日傍晚,大庆男子崔某驾车到让胡路区某饭店与朋友就餐。席间,在饭店畅饮白酒后,由代驾司机将其送回大庆高新区某小区。经崔某同意,代驾司机将车停在小区内学校停车场后离开。

至此,本来可以相安无事。然而,崔某竟抱有侥幸心理,自行坐上驾驶座,试图将车挪进自家地库。让崔某没想到的是,短短百余米路程,车辆接连刚蹭路边吉普车、撞断学校挡车杆。面对保安阻拦,崔某与其发生激烈争执后竟驾车扬长而去,离开现场,驾车至自家地库。

逃回家中的崔某,因害怕酒驾追责,竟想出“妙计”——再饮一顿酒!企图制

造“事后饮酒”假象混淆检测结果。民警随后上门将其抓获。

经交通事故责任认定,崔某负全责。经检测,崔某血液酒精含量高达203.2mg/100ml,远超醉驾标准(80mg/100ml)。案发后,尽管其家人事后赔偿了学校及车主损失并获得谅解,但法律追责已不可避免。

诉讼中,被告人崔某辩称,自己只是将车挪进地下车位,并无犯罪故意,故不构成犯罪。辩护人辩称,崔某系在不知他人报警的情况下,挪车回家后再次饮酒,血样中酒精含量无法证明其挪车时的酒精含量;另外,此小区属封闭小区,不应认定为《道路交通安全法》中的“道路”,崔某无罪。

## 宾县疯牛横冲直撞欲伤人

### 群众报警 民警击毙

生活报讯(记者黄迎峰)7月7日,群众报警有疯牛四处乱窜,情况危急,宾县公安局巡警大队立即赶到

现场,化解了紧急情况。7日,宾县公安局巡警大队副大队长梁世宇巡逻时接到村民求助:四川村有“疯牛”狂奔乱窜。他第一

时间赶赴现场,多次尝试控制“疯牛”无果后,且“疯牛”见人就撞,随时可能引发危险。他立即组织疏散周边群众,将牛驱赶至附近耕地。在确保处置条件具备且征得牛主人同意后,果断开枪将其击毙,险情成功解除。

## 男子大小便异常

### 竟是胆道梗阻作祟

生活报讯(见习记者李晓航 记者王秋实)近日,78岁宋某因尿液颜色加深似豆油色、大便颜色变浅等典型的胆道梗阻症状来到哈医大一院就诊。经检查,宋某确诊为肝门区胆管占位性病变伴随高位胆道梗阻。医生采用内镜下胆管射频消融术为患者治疗,术后患者恢复良好还在进一步观察当中。

宋某因右上腹不适症状持续20天而入院治疗。在就诊过程中,他表现出皮肤及巩膜黄染、尿液颜色加深似豆油色、大便颜色变浅等典型的胆道梗阻症状。入院后,通过肝脏增强计算机断层扫描(CT)及磁共振胰胆管水成像(MRCP)检查,患者确诊为肝门区胆管占位性病变伴随高位胆道梗阻。此类胆道疾病的治疗难度较大,外科手术风险较高,且传统胆道引流术后的再梗阻发生率较高,患者治疗体验不佳,预后较差。同时,

考虑到患者高龄以及合并高血压、腔隙性脑梗死等基础疾病,外科手术治疗的风险显著增加。

哈医大一院消化内科尚国印教授团队决定采用内镜下胆管射频消融术为患者治疗。内镜下胆管射频消融术通过内镜将射频电极精准送达胆管病变部位,利用高频电流产生的热能使肿瘤组织凝固坏死,从而解除胆道梗阻,改善黄疸症状,成为复杂胆道肿瘤闭环治疗的关键支撑。在尚国印教授主导下,手术顺利完成。术后患者生命体征平稳,黄疸症状逐步缓解,目前恢复良好。

医生介绍,哈医大一院消化内科已常规开展内镜下胆管射频消融术,并将其整合入院内胆道肿瘤的诊疗全流程中,配合普外科、介入科、影像科等相关科室组成的院内MDT团队,共同构建了从精确诊断、微创治疗、手术治疗至术后跟踪的完善体系。



图片由警方提供

## 大风刮倒树木砸中快递员

### 民警及时送医找到家属

生活报讯(记者史天一)12日22时许,哈尔滨市公安局道里分局城乡路派出所民警徐健哲、辅警张润民在辖区巡逻时,在城乡路一路段发现一棵树被刮倒,树下一名身着快递工作服的男子被压,情况紧急。

民警立即上前查看,发现男子头部、胳膊均有明显伤口,鲜血混着雨水不断流出。尝试沟通时,民警注意到男子无法听见声音,也无法清晰发声,意识到其可能是聋哑人士。由于现场无法通过语言交流,民警第一时间拨打120急救电话,同时在雨中守护伤者,不断通过手势安抚其情绪。

医护人员赶到后,民警辅警协助医护人员对伤口进行简单处理,随后一同将其送往医院救治。为尽快联系家属并核实身份,民警拿出手机,通过打字的方式耐心与伤者交流。民警逐步了解到伤者姓王,是一名快递员,当晚冒雨配送时不幸遭遇意外。最终,民警获取了其家属的联系方式,立即拨通电话通报情况,让家属及时赶往医院照

料。目前,伤者经救治已无生命危险。

## 生活报分类信息

13946092977

### 公 告

根据《不动产登记暂行条例》、《不动产登记

暂行条例实施细则》及《哈尔滨市人民政府办公

厅关于加快推进不动产登记信息共享平台建设

工作的通知》(哈政办发〔2018〕41号),经

市政府批准,我单位拟对下列不动产权利予

以登记、嘱托公告。如有异议,请自本公告之

起十五个工作日内,将异议书面材料送达我

单位。逾期无人提出异议或异议不成立的,我

单位将予以登记。异议书面材料送达地址:内

容:15776896853,联系电话:0451-53962933

哈尔滨市阿城区不动产登记交易事务中心

2025年7月15日