

## 我省规范住宅小区公共收益管理工作

# 业主委员会可管理公共收益

## 涉嫌经济犯罪的 移交公安部门处理

生活报讯 (记者张立) 电梯间广告、饮料售卖机等小区公共收益谁管理? 咋使用? 17日,生活报记者从省住建厅获悉,近日,我省发布关于规范住宅小区公共收益管理工作的通知,明确小区公共收益的管理和支出。本通知自印发之日起施行,有效期5年。

### 住宅小区公共收益一般包括八类

按照通知的规定,公共收益是指利用物业管理区域内业主专有部分以外的共有部分(含共用部位和共用设施设备,以下简称业主共有部分)开展生产、经营、租赁等活动所产生的收入,扣除法定税收、能耗、人工等管理成本后获得的收益。小区公共收益的来源一般包括八类内容:

- (一)利用业主共有道路或场地停放车辆所得的收益;
- (二)利用业主共有场地开展商业活动及投放快递柜、自动售卖机、净水机等设施所得的收益;
- (三)利用业主共有场地、灯箱、单元门、外墙、屋面、围墙、道间、电梯轿厢、单元门厅、走廊通道、电子屏等设置

商业广告所得的收益;

(四)利用业主共有的会所、活动室、物业服务用房、游泳池(馆)、健身房(馆)等公建配套用房或场地进行租赁、经营所得的收益;

(五)对通信运营商设立的通信基站等设备所占取的占地费或场地费;

(六)相关单位支付的归业主的违约金、赔偿金、旧设备残值等;

(七)公共收益利息等其他收入;

(八)其他依法属于业主的收入。

而利用业主共有部分获取的公共收益应当符合法律、法规的规定,不得擅自改变房屋及设施设备的用途,不得妨碍业主和使用者正常使用物业,不得影响物业使用安全。

### 业主委员会可管理公共收益

小区业主和物业经常为公共收益的管理产生纠纷不断,对此,通知进行了明确规定。

前期物业服务期间,物业服务人依照临时管理规约、前期物业服务合同的约定代为管理公共收益的,应当接受业主和居(村)民委员会的监督;未有约定的,由街道办事处(乡镇人民政府)指导所在地居(村)民委员会代行业主委

员会职责管理小区公共收益的,应当接受全体业主的监督。

业主大会成立后,物业服务人依照管理规约、物业服务合同的约定代为管理公共收益的,应当接受业主和业主委员会(物业管理委员会)的监督;未有约定的,由业主委员会(物业管理委员会)自行管理公共收益的,应当接受所在地居(村)民委员会和全体业主的监督。

### 设专项银行账户 定期公布

针对公共收益的账目管理,通知规定,公共收益应当专户管理,单独列账、独立核算、定期公布,不得以任何个人名义进行存储和管理,不得伪造、隐匿、故意销毁公共收益相关会计资料。

公共收益由物业服务人代管的,物业服务人应当将公共收益以住宅小区(物业管理区域)为单位,开设银行账户,专户管理,单独列账。

公共收益由业主委员会(物业管理委员会)管理的。业主委员会(物业管

理委员会)应当在街道办事处(乡镇人民政府)、居(村)民委员会的指导下,建立公共收益管理制度,开设公共收益专项银行账户,单独列账。

未实行业主自行管理又未委托物业服务人代管的住宅小区,由街道办事处(乡镇人民政府)指导住宅小区所在地居(村)民委员会,为该住宅小区申请补建公共收益专项银行账户。一个物业管理区域只能设立一个公共收益专项银行账户。

### 公共收益主要用于补充房屋维修资金

规定明确了公共收益的使用范围,公共收益应当主要用于补充房屋专项维修资金,也可以按照业主大会的决定使用,主要用于下列支出:

- 共用部位、共用设施设备的更新、改造、维护保养费用和房屋及共用设施设备的保险、体检费用;
- 业主大会和业主委员会(物业管理委员会)工作经费、工作补贴及聘用专职人员薪酬等费用;

委托第三方开展评估鉴定、财务审计、招标代理等费用;

抵扣业主的物业服务费用、水电公摊费用等合法支出;

业主共同决定的其他费用。

(前期)物业服务合同中约定的,应当由物业服务人承担住宅共用部位、共用设施设备维修和养护费用,不得在公共收益中列支;已纳入专项维修资金使用范围的,不得在公共收益中重复列支。

### 规范公共收益的使用程序

前期物业服务期间,公共收益应根据前期物业服务合同或临时管理规约的约定使用。未约定的,由物业服务人制定公共收益使用方案,公共收益使用方案应当包括业主公共收益资金用途、预算、项目实施时间安排、监督方式以及是否需要审计审价等内容。公共收益使用方案报居(村)民委员会后,提交业主进行表决,表决通过后组织实施。

业主大会成立后,公共收益应根据物业服务合同、管理规约的约定使用。未约定的,由公共收益管理人制定公共收益使用方案,提交

业主进行表决,表决通过后组织实施。业主大会授权业主委员会(物业管理委员会)在一定范围内使用公共收益事项的,应当明确授权使用的情形、条件、额度 and 程序。业主委员会(物业管理委员会)根据授权决定公共收益支出的,应当及时向小区所在地居(村)民委员会报告。

公共收益的使用表决。公共收益的使用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,并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。

### 收益10万元及以上纳入年度审计

按照通知规定,前期物业服务期间,对公共收益收入累计金额在10万元(含)及以上的小区,物业服务人应当将公共收益的收支情况纳入年度财务审计。街道办事处(乡镇人民政府)、居(村)民委员会要加强监督审核,审计费用从公共收益中列支。

业主大会成立后,对公共收益收入累计金额在10万元(含)

以上的小区,业主委员会(物业管理委员会)应当将公共收益的收支情况、业主大会和业主委员会(物业管理委员会)工作人员经费、工作补贴及聘用专职人员的薪酬等费用纳入年度财务审计。街道办事处(乡镇人民政府)、居(村)民委员会要加强监督审核,审计费用从公共收益中列支。

### 公共收益合同、收支均要公示

按照通知,小区公共收益要公示。

协议公示。物业服务人或者业主大会授权的业主委员会(物业管理委员会)签订公共收益经营管理合同或者协议的,应当在签订之日起7日内,在住宅小区主要出入口、房屋单元门厅、公共活动场所等显著位置公示,及时更新相关信息,并可以通过电子信息方式告知全体业主。

收支公示。物业服务人、业主

通知中明确了公共收益的监管,各地物业行政主管部门要加大对公共收益监管力度,对物业服务人不按规定管理、使用、公示、移住宅小区公共收益的,责令限期改正,拒不改正的依照法律法规规定予以处置,并纳入企业信用档案。涉嫌经济犯罪的,移交公安部门处理。

街道办事处(乡镇人民政府)

加强对辖区内公共收益的指导和监管工作,定期开展检查,督导物业服务人、业主委员会(物业管理委员会)、居(村)民委员会规范公共收益的管理行为;对发现的问题及时予以纠正,拒不改正的,问题线索、相关证据及时移交所在地县级以上物业行政主管部门,由物业行政主管部门依照有关法律法规的规定予以处理。

**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、琴棋书画活动室、24小时热水、洗澡、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**  
州警 13946092977

**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受让人及相关情况予以公示:  
本人王睿,身份证号:230107198812101223,现为金色城邦小区C区18栋1单元601房屋(建筑面积:84.99平方米)的受让人,房屋协议编号:030183,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。本人自愿承诺:该房屋已为本人所有,产权无争议,如本人承诺与事实不符,因该房屋产权发生任何纠纷由本人承担全部法律责任。  
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产登记交易事务中心香坊二分中心。  
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香坊二分中心,地址:香坊区民生路101号,联系电话:0451-82632063。

**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受让人及相关情况予以公示:  
本人毛学刚,身份证号:230110200510047616,现为金色城邦小区C区16栋2单元1401房屋(建筑面积:84.1平方米)的受让人,房屋协议编号:030183,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。本人自愿承诺:该房屋已为本人所有,产权无争议,如本人承诺与事实不符,因该房屋产权发生任何纠纷由本人承担全部法律责任。  
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产登记交易事务中心香坊二分中心。  
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香坊二分中心,地址:香坊区民生路101号,联系电话:0451-82632063。

**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受让人及相关情况予以公示:  
本人毛学刚,身份证号:230105185509140536,现为金色城邦小区C区19栋3单元1801房屋(建筑面积:99.06平方米)的受让人,房屋协议编号:030332,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。本人自愿承诺:该房屋已为本人所有,产权无争议,如本人承诺与事实不符,因该房屋产权发生任何纠纷由本人承担全部法律责任。  
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产登记交易事务中心香坊二分中心。  
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香坊二分中心,地址:香坊区民生路101号,联系电话:0451-82632063。

**公告**  
黑龙江龙垦建设工程有限公司(以下简称“我公司”)现正式公告:李季明月未接2025年9月2日传票通知要求到岗上班,且经2025年9月23日传票、电话、短信、打印等方式通知解除劳动关系后,未在7日内办理解除手续或回应。依据《中华人民共和国劳动合同法》第三十九条(二)款及公司《员工考勤及休假管理办法》(龙垦建发[2024]14号),我公司决定与李季明解除劳动关系。  
请李季明于本公告发布之日起十日内,到黑龙江龙垦建设工程有限公司综合管理部办理解除劳动关系手续。  
自本公告发布之日起三十日内,解除劳动关系的通知视为正式送达,双方的劳动关系自送达之日起解除。  
黑龙江龙垦建设工程有限公司  
2025年10月18日

**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受让人及相关情况予以公示:  
本人郑爱珍,身份证号:23020319850209182X,现为金色城邦小区C区17栋1单元1403房屋(建筑面积:117.48平方米)的受让人,房屋协议编号:030183,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。本人自愿承诺:该房屋已为本人所有,产权无争议,如本人承诺与事实不符,因该房屋产权发生任何纠纷由本人承担全部法律责任。  
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产登记交易事务中心香坊二分中心。  
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香坊二分中心,地址:香坊区民生路101号,联系电话:0451-82632063。

**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1楼103室  
刊登 84681180  
15004697804  
电话 13613600156

## 美术课融入历史数学语文

# 小学国家级跨学科 样板课来啦

生活报讯 (实习生吕婷婷 记者吕晓艳 文/摄) 黄房子、大剧院、中华巴洛克、博物馆……来自哈尔滨市虹桥一小五年十班的孩子们在《探寻哈尔滨之美》的课堂上,每7人形成一个小组,成员们纷纷举手展示各组的哈尔滨建筑手绘地图。第一小组的学生代表介绍:“我们先在网上查找资料,又进行实地踏查,然后手

绘出哈工大、黄房子、国际饭店、黑龙江省博物馆、汇丰照相馆、龙门大厦、贵宾楼等为代表的红军街附近建筑。这次调查,我们不仅发现了建筑的对称之美,还撰写了调查报告,更手绘了这一街区的旅游地图。”

第二小组的学生代表兴奋地向他们手绘的中央大街地图:“华梅西餐厅、中央书店、马迭尔宾馆、防洪纪念塔。天气冷了,哈尔滨又迎来旅游旺季,这些建筑都是游客的打卡地。”松北区的哈尔滨大剧院、道外区的中华巴



洛克……五年十班高晨曦说:“通过对家乡建筑的调查,我更热爱哈尔滨了。”

南岗区教育局何志军介绍,《探寻哈尔滨建筑之美》这节美术课跨学科融入了数学课,体现在建筑的对称;融入了语文课,学生在搜集建筑物的资料后学会了表达;



融入了历史课,学生在搜集资料的同时了解了建筑的由来。跨学科授课将是未来中小学教学的方向,实现提升孩子综合能力的目标。

## 我省125名优秀志愿者 获社工考试费全额补贴



省社会工作部提供

生活报讯 (记者李丹) 记者17日获悉,近日,黑龙江省志愿服务基金会完成2025年度社会工作师职业资格考试报名费补贴发放工作,全省125名优秀志愿者通过审核,获得考试报名费全额补贴,补贴总额达15619元。

据悉,此次补贴对象需满足特定资格条件:需为全省最美志愿者、近三年(2022—2024

年)全国志愿服务“四个100”或全省“五个100”先进典型中的优秀志愿者/工作者,或2024年度五星级志愿者,且需通过2025年社工考试。最终通过审核的125人中,助理社会工作师106人,社会工作师19人,覆盖哈尔滨、齐齐哈尔等9个市地。

从身份构成看,“五星级优秀志愿者”占比95.2%(119人);从地区分布看,鸡西市获补贴人数最多,占比66.4%(83人)。

对比数据显示,该激励政策成效显著。2024年全省仅有31名优秀志愿者获得4375元报名费补贴,2025年获补贴人数是去年的2.6倍。

来自海伦市阳光志愿

协会的五星级志愿者田美崑,既是协会宣传部长也是社区工作者,她表示:“考取社工证像给热枕装上‘专业引擎’,基金会的补贴是对‘专业转型’最直接的肯定,这种考证有激励、服务有支持的氛围,还在团队里形成了比学赶超的良性循环。”

同样受益的还有鸡西市向阳街道东山社区劳动保障站站长李伟华,此次通过社会工作师考试的她认为,系统学习的社工理论与技能,能帮助自己更精准地开展就业援助、更专业地调解劳动争议,切实提升社区服务效能。

截至目前,省志愿服务基金会已累计为156名优秀志愿者补贴社工考试报名费19994元。



## 上好爱国第一课

生活报讯 (王婷 谷佳骏 宁雅欣 记者时继凯 梁晨) 15日,呼玛县组织少先队员在173号界碑前开展建队日活动。民警讲述守边故事,带领孩子们宣誓、巡边。据悉,这堂“行走的思政课”让“国土神圣、守土有责”的信念深植童心。

图片由当地提供

## 48岁女子下肢肿胀 竟是深静脉血栓作祟

生活报讯 (见习记者李晓航 记者王秋实) 近日,哈尔滨市第一医院普外三科(血管外科)通过多学科协作诊疗模式,成功为一名48岁的深静脉血栓患者实施精准介入治疗。患者术中出血量仅150毫升,术后生命体征平稳。

20余天前,孙女士出现左下肢小腿阵发性抽搐疼痛,认为是普通的抽筋就未及时就医。随着病情进展,孙女士左腿肿胀逐渐加重并蔓延至大腿,站立及活动后胀痛明显加剧,便立即来到哈尔滨市第一医院就诊。

经检查,患者左下肢髌骨上15厘米处周径达47厘米,较对侧增粗4厘米,下肢张力增高,结合其卵巢恶性肿瘤

瘤病史及化疗史,临床诊断为急性左下肢深静脉血栓形成。普外三科周伟忠主任指出,肿瘤患者因血液高凝状态属于血栓高危人群,若未及时干预,血栓脱落可能引发致命性肺栓塞。

诊疗团队为患者制定了个体化治疗方案,在局部麻醉下行下腔静脉滤器置入术、左侧股静脉球囊扩张+溶栓导管置入术及静脉造影检查。术中造影证实左侧股浅静脉、腘静脉及膝下静脉全程血栓形成,通过精准释放下腔静脉滤器拦截潜在脱落血栓,联合球囊扩张狭窄血管、血栓抽吸及留置溶栓导管持续治疗,术中出血量仅150毫升,术后患者生命体征平稳返回病房。

周伟忠主任介绍,静脉血栓栓塞症包括深静脉血栓形成和肺栓塞,是临床常见的血管系统疾病。流行病学数据显示,其发病率仅次于心肌梗死和脑卒中,但公众认知度相对较低。除肿瘤因素外,长期卧床、久坐不动、手术创伤等均为明确危险因素,需引起高度重视。

张伟欣医生结合临床经验强调,深静脉血栓的早期识别至关重要。典型症状包括单侧肢体肿胀、疼痛,部分



医院提供

患者表现为类似“抽筋”的肌肉痉挛感,活动后症状加重。值得注意的是,约20%的患者无明显症状,直至发生肺栓塞才被发现,因此高危人群需加强监测。