

# 老旧住宅加装电梯等业务下放到区

## 3至5年基本完成全市老旧住宅维修,鼓励物业服务企业接管

### 区长是各区物业管理主要负责人

落实属地责任,区政府是本行政区域物业管理工作的责任主体,区长是物业管理工作的主要责任人,分管城建工作的副区长是直接责任人。区物业主管部门是本行政区域内物业管理工作的责任部门,街道办事处是本辖区内物业管理工作的责任部门,社区居民委员会是协助配合部门。区城管、城管行政执法、发改、公安、市场监管等部门按照法律法规

规等有关规定和各自职责,做好物业管理区域内相关事务的监督管理和行政执法工作,并依法承担相应工作责任。

各区政府要建立相应奖惩机制,加强对区物业主管部门、街道办事处、社区居民委员会工作的考核,对组织得力、监管到位的给予一定奖励;对组织不力、监管缺位的要追究相关部门负责人和工作人员的责任。

### 设黑红名单,全面启动对物业企业信用评价

区物业主管部门、街道办事处和社区居民委员会要强化对物业服务质量的日常监督考核。

全面启动物业服务企业信用综合评价工作。建立健全信用联合奖惩机制,推动跨地区、跨行业、跨部门间信用信息共

享。对于管理服务规范、环境秩序优良、百姓较为满意的物业企业,要纳入“红名单”,给予奖励和扶持;对于管理服务混乱、环境秩序差、百姓投诉多的物业企业,要纳入“黑名单”,给予重点监管或依法依规给予惩戒。

### 小区发生停水电气热,联合组织抢修

建立区物业主管部门、街道办事处以及社区居民委员会与相关行政部门参与的行政执法联动机制,对于住宅小区内发生的各类违法违规行,街道办事处要及时移交城管、城管行政执法、发改、公安、市场监管等相关行政部门;相关行政部门对于移交的事项要依法调查处理,并及时反馈结果。

供水、排水、供电、供气、供热、邮政、

通信、有线电视等公共服务单位,要依法承担物业管理区域相关管线和设施设备的维护责任,并做好居民服务工作。住宅小区发生停水、停气、停电、停热等突发事件时,区物业主管部门、街道办事处要及时组织物业服务企业、业主委员会、相关公共服务单位,相互配合迅速做好抢险、抢修等工作,保证群众正常生活。

### 3至5年时间完成全市老旧住宅维修

加大财政支持力度,市区两级财政要加大对物业管理工作的投入力度。

对于设施陈旧破损、功能使用不全、环境脏乱差的老旧住宅,各区要按照坚持问题导向兼顾环境整体提升的原则,科学制定维修改造计划,并采取市区两级财政出资、社会资本投资、专营单位投入、业主共同分担等方式筹措资金,力争

用3至5年时间基本完成全市老旧住宅维修改造工作。

建立老旧住宅长效管理机制,鼓励物业服务企业接管老旧住宅,实施规范化、标准化服务,持续提升老旧住宅管理水平;对于改造后仍无物业服务企业接管的,区政府要提供“兜底”服务,保障居民正常生活。

### 区政府主要责任

**物业服务企业的监督管理工作。**具体包括:物业服务合同备案,物业服务质量监督检查,物业服务企业及其主要管理人员信用信息采集认定等。

**业主大会和业主委员会的指导监督工作。**具体包括:业主大会的成立和业主委员会的选举指导监督,业主委员会备案,监督业主委员会履行职责情况等。

**物业管理市场秩序维护工作。**具体包括:物业管理区域的划分和重新调整,会同市发改部门核定住宅项目前期物业服务标准和收费标准,住宅项目前期物业服务招标备案,批准以协议方式选聘的物业服务企业,住宅项目物业承接查验备案,核实物业管理用房配置情况,监督住房专项维修资金使用,指导监督物业服务企业退出移交等。

**物业管理行政执法工作。**具体包括:物业管理活动中行政执法监督检查,查处违法违规行为等。

**物业管理矛盾纠纷协调处理工作。**具体包括:居民信访投诉的调解处理,市长热线、数字城管“12319”服务热线以及新闻媒体等渠道反映的物业管理问题的处理等。

**其他重点工作。**具体包括:老旧住宅维修改造,既有住宅加装电梯,城市保障对象物业服务费补贴的统计、认定和发放,法律法规政策规定或上级部门交办的其他工作。

新晚报制图  
宋占晨



□本报记者  
董艳春

近日,《哈尔滨市人民政府关于构建以区为主体物业管理体制的意见》正式出台,《意见》明确,区政府要全面承担起本行政区域物业管理工作的主体责任和工作任务,对辖区物业管理活动进行规范、约束、指导和监督。其中,老旧住宅维修改造、既有住宅加装电梯等重点工作下放到区。

## 今年起市区新建民用建筑全面执行绿色建筑标准

本报讯(记者 董艳春)《哈尔滨市推进绿色建筑行动实施方案》即日起实行。今年起,哈市市区新建的民用建筑要全面执行绿色建筑标准;有条件的老旧小区可以进行节能改造。

今年起,市区范围内新建民用建筑全面执行绿色建筑标准,各县(市)城镇范围内政府投资的公益性建筑、保障性住房及建筑面积超过3000平方米的公共建筑全面执行绿色建筑标准;到2020年,县(市)城镇范围内

新建民用建筑全面执行绿色建筑标准。鼓励新建工业建筑、政府投资的农村公共建筑执行绿色建筑标准。

对应当执行绿色建筑标准的项目,规划主管部门将在建设工程规划条件中明确建设项目的绿色建筑相关要求,并加强项目建设工程设计方案审查,未通过规划审查的,不得颁发建设工程规划许可证。

对于老建筑,则进行既有建筑节能改造。哈市结合老旧小区整治

改造,鼓励有条件的小区按照绿色建筑标准实施既有居住建筑节能改造,不断改善室内居住热环境。

深入推进墙体材料革新,加快发展多功能复合一体化墙体保温材料、高效节能门窗、低辐射镀膜玻璃、预制混凝土制品等建材,支持利用农作物秸秆、木屑等发展生物质建材。推行绿色建材认证和绿色建材产品目录,引导规范市场消费,杜绝性能不达标的建材进入市场。

## 3批次食品抽检不合格 肥羊粉、特色空心粉铝超标

本报讯(记者 刘旭)近期,市食药监局组织抽检19类食品1417批次样品,不合格样品3批次。消费者购买到或在市场上发现被通报的不合格食品,请拨打12331投诉或举报。

标称哈尔滨市玉林肉灌制品有限公司(委托哈尔滨兴融肉制品有限公司加工)的哈尔滨维尔纽斯老式茶肠(300克/袋),菌落总数超标。如果食

品中菌落总数超标,将会破坏食品的营养成分,加速食品的腐败变质,使食品失去食用价值。

标称哈尔滨市晟隆食品有限公司的肥羊粉(180g/袋)和特色空心粉(250g/袋),铝残留量超标。铝不是人体必需微量元素,不参与正常生理代谢,具有蓄积性,过量摄入会影响人体对铁、钙等的吸收,导致骨质疏松等。

对发现的不合格产品,生产经营企业所在地食品药品监管部门已责令食品生产经营者立即采取封存库存问题食品,暂停销售和使用问题食品,召回问题食品等风险防控措施。市食药监局要求所在地食药监管部门对不合格食品及其生产经营者进一步调查处理,查明经营不合格产品的批次、数量和成因,制定整改措施,依法查处。

## 松北去年新增违建已全部拆完

本报讯(记者 张立馨)记者从城管部门获悉,2018年松北区共发现新增违建并建立台账601处,目前已全部拆除,拆除面积约27.9万平方米。同时,历史陈欠的462处违建已拆除209处,2020年年末松北区将全面完成建成区违法建设治理任务。

目前,松北区采取动员自拆、强制制止、强制拆除相结合的措施,对违法建设行为逐一排查,建立台账,整改消号。2014年至2016年年末违建存量462处,约24.5万平方米。截至2018年12月末已拆除209处,拆除面积22.1万平方米,完成应拆除面积的90%。到2020年末,松北区将全面完成建成区违法建设治理任务,并形成长效管理机制。

今年,松北区将重点围绕群众反映强烈、社会关注度高的小区庭院、居民楼顶、地下空间等部位私建、改建、扩建问题,开展拆违战役。对于违建易发、高发区域增加巡查频次,发现一起,拆除一起,保持拆违高压态势,严厉打击违建行为。