

文昌山庄两物业都说自己“合法”

街道办说:暂时维持现状,一个管安保,一个管供水供电和环卫

本报对文昌山庄两物业纷争事件的报道引起了民泰物业的关注,14日,民泰物业管理有限公司相关负责人和文昌山庄业委会相关负责人来到本报,向本报阐述了自己对整个事情的看法。

文/片 见习记者 贾文圆



文昌山庄气派的大门内掩藏着两个物业之争。

民泰物业:接管小区,程序正规

民泰物业管理有限公司周经理告诉记者,民泰物业在文昌山庄的事务从9月1日起由他接管,之前的陈经理9月1日开始不再管文昌山庄的工作。周经理认为,他们入驻文昌山庄是合理合法的,也是按照正规程序一步一步走的,整个事情所有的法律文书他们都有。

文昌山庄业委会相关负责人表示,他们曾多次口头通知福成物业管理有限公司其服务已经到期,要求他们进行招投标并告知要重新选举物业服务公司,但福成物业并不配合,于是,业委会以书面文字形式给福成物业发出通知,最终福成物业和民泰物业都参与了招投标,周经理还认为,既然福成物业参与了招投标,就意味着其承认了业委会和招标公司的合法性。

民泰物业周经理将8月19日的评标报告展示给记者,记者看到,在这份评标报告上,入选的两家物业公司为济南润正物业管理有限公司和济南民泰物业管理有限公司。同时周经理手中还有业委会盖章的聘用通知、文昌山庄交接通知、文昌山庄物业管理交接通知书、文

昌山庄物业管理派移交人员安排的通知,招标公告,民泰物业服务调查情况表,民泰物业服务居民满意签名表等多份合同文件。

周经理还告诉记者,自9月1日入驻文昌山庄,他们自费修复了文昌山庄几处破损的道路,安装了新的路灯,更换了智能门,每户凡有车的业主都免费发放了智能卡,规划了车位,大门两侧设置了车辆减速带,并将大门粉刷了一遍,这些工作共投入了20多万。“我们之所以做这些工作,就是想让住户看到我们踏踏实实做事的态度,我们既然成为了文昌山庄的物业,就要对居民负责,让住户满意,我们民泰物业曾做过一次服务调查,共有150户居民签字表示认可我们的服务。”

文昌山庄业委会主任告诉记者,业委会于9月3日在福成物业王经理持有的业主签字页上盖的章,只证明本页人员是文昌山庄的住户人名,不作为其它任何事项的证明。“我认为小区物业是业主的保姆,你服务不好且到期了就得走,民泰物业在进入小区服务之后,小区居民都非常满意。”

福成物业:招标违规,程序非法

对于此事,济南福成物业管理有限公司王经理却有不同的说法。

王经理认为,福成物业按照合同约定服务,也要按照《物业管理条例》规定办理交接,按照甲乙双方约定办理交接,物业公司不是家庭保姆,与业主委员会是甲乙双方平等关系,甲乙双方必须按照合同约定处理一切问题。业主委员会8月份进行的招标活动,程序上不合法,操作违规,基于不合法基础上的新聘物业公司不具备接受小区物业的资格。

“第一,民泰物业委托代理人 and 民泰物业没有资格进行投标;第二,业主委员会在没有组

织业主召开业主大会,未得到业主大会授权的情况下,对物业服务采购项目进行招标是侵权行为;第三,招标代理公司和业主委员会在没有取得济南市房产管理局招标备案证明的情况下发布招标公告,违反了《济南市物业管理招标投标管理办法》第十二条‘招标人应当在发布招标公告前10日到市房产管理局备案’的规定;第四,招标代理公司在招标文件中规定‘确定中标单位三日内,中标单位入场服务’,严重违反了《山东省物业管理条例》第六十八条‘解除或终止物业服务合同,应当提前60天通知现物业服务企业’的规定。”



民泰物业设立了新健身设施。

业主说法:招标混乱,问题不少

一位参与开标的业委会代表告诉记者,她对8月19日开标程序的正规性产生了质疑。“按照规定,投标文件应该由投标工作人员当众拆封、宣读,但是当天招标代理公司的项目负责人收到投标文件后,没有当众拆封和宣读各投标文件,而是把各投标单位的工作人员和文昌山庄业委会派去监督评标代表全部清退后,招标代理公司确定了两个中标候选人。”

文昌山庄业委会一位不愿透露姓名的业主告诉记者,选出两家物业候选单位之后,他被通知参加8月20日的业主大会。“8月20日的业主大会上,业主要在两家候选单位中投票选出其中一家,但是当天只有招标公司的一名工作人员在场,

入选的两家物业公司济南润正物业管理有限公司和济南民泰物业管理有限公司的负责人都没来到现场,大多数业委会成员都对当天的程序产生了质疑,大家普遍认为,不管是哪家物业公司入选,都应该让其来到现场,对我们阐述其服务标准和服务承诺,然后我们再投票选出最终一家公司,由于大家存有疑问,整个业主大会场面十分混乱,这件事情就不了了之了。”

另一位业主委员会成员对盖章的事情也存有质疑。“8月20日的业主大会并没有选出是哪家公司中标,怎么就突然盖章承认民泰物业公司为中标单位呢?而且业委会的章到底在谁手里我也不清楚,盖章的事情根本没人征求过我的意见。”

街道说法:暂保现状,等待鉴定

文昌街道相关负责人告诉记者,既然小区出现了问题,文昌山庄招投标结果是否合法,街道无法鉴定,只能由司法机构或行业主管部门来鉴定其合法性。“在其合法性未确定之前,我们要求两家物业暂时保持现状,避免出现扰

资讯平台

“长清农机” 微博开通

本报10月17日讯(通讯员 孙倩 张元轶) 现在电脑、手机不断普及,广大农民和农机手也呈现出知识化、年轻化、信息化的新特点。针对这种情况,长清区农机局与时俱进,开通“长清农机”微博(<http://t.qq.com/cqnjwb>),利用现代传播媒体积极为机手提供农机化信息服务。

当今信息时代,越来越多的农民和农机手已习惯从网络上获取各类信息,而微博作为一种新的媒体形态,以其灵活、快速、便捷等特征赢得了众多网民的青睐。针对这种趋势,长清区农机局与时俱进,开通“长清农机”微博,通过微博平台及时发布最新农机工作动态、政策法规、新机具推广等信息,同时在“三夏”、“三秋”等农忙时节将为机手及时提供农作物成熟时间、天气预报、交通信息、作业价格、作业面积、维修保养、油料供应、农机安全等重要信息服务。并将充分利用微博平台加强与广大农机手的互动,倾听民声、把握民意、汇聚民智,改进工作,及时解决相关问题,并在日常工作中通过微博随时接受来自各方舆论的监督,进一步转变作风、提高效能,真正为广大群众打造一个便民服务平台,“织博为民”。

马山高标农田项目 紧张有序进行

本报讯(通讯员 李梅) 近日,马山镇高标准基本农田建设提升项目工地上机器轰鸣,一派热火朝天的施工场面。

该镇高标准基本农田建设提升项目共涉及郭庄、大元、地楼、庄峪、薛峪等14个村的10000亩土地,总投资600万元,项目规划主要建设内容包括土地平整工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、生态环境保护等五项工程。其中,整修硬化五条五米宽田间水泥路,总长10000余米。新建过路涵管一座,清淤护路沟3000余米。项目完工后,将改善农业生产基础条件,提高农业科技含量,满足现代农业的生产需要,实现促进农业增效、农民增收的目标。

孝文化主题餐厅 “孝”意浓浓

百善孝为先,10月13日,丰山宜家大酒店举办重阳节感恩回馈活动,现场举办了书法比赛、文艺演出和厨艺大赛,为老年人奉献了精彩的节日大餐。

据了解,丰山宜家大酒店是一家集超市、餐饮、住宿于一体的24小时经济型酒店,也是唯一一家主做长清名吃孝里米粉和长清大素包的酒店,酒店将着力打造特色鲜明的孝文化主题餐厅。

(郭忠良)