

延期交房不赔违约金，还临时更换物业

业主对此表示不满，开发商称延期是因不可抗力因素导致

文/片 李明 李其峰 临沂报道

未经业主同意 更换了物业公司

接到投诉后，记者来到位于临沂市智诚路与凤临路交会处的金科和雅东方小区。“我于2021年底在这里购买了一套住宅，购房前开发商宣传物业公司为金科智慧服务集团股份有限公司临沂分公司。”陈先生表示，因为金科旗下的物业公司口碑较好，他和不少业主都是为此才下决心购买该小区房产的。

可当陈先生交付完购房款，等待收房时，一系列让他意想不到的事情发生了。

“合同约定的是2023年9月10日前交房，但直到2024年5月1日，开发商才通知我们前来收房。而这段时间因延期交房需赔付的违约金，开发商一直不予处理。”陈先生告诉记者，在交房前，开发商曾通知他们业主，原本的金科物业不再入驻，小区将更换物业公司。

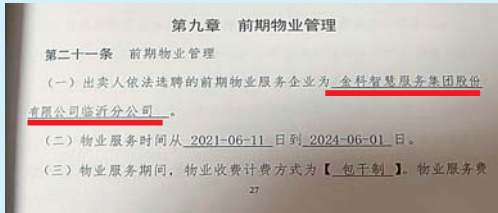
“得知金科物业不再入驻后，我们业主积极联系临沂本地其他物业公司，并在业主群内发起投票接龙。”陈先生表示，业主们就是想选择一家服务质量高的物业公司入驻。

就在陈先生他们将业主的投票意见交付开发商后不久，一家名为“信莱物业”的公司入驻小区。“这家物业公司并不在我们当初投票的选项内。我们认为，开发商私自决定物业公司入驻，根本不尊重业主意见，并且我们认可该物业公司目前的服务水平。”陈先生说。

业主对管理不满意 物业也有“苦水”

记者来到金科和雅东方信莱物业办公

近日，壹粉陈先生向齐鲁晚报·齐鲁壹点情报站反映，他在临沂“金科和雅东方”购买了一套住宅，购房合同约定前期由金科物业公司为小区服务，如今却未经业主同意更换了物业公司，且因延期交房所需赔付的违约金至今未能解决。业主们希望诉求得到妥善处理。



合同显示，小区前期物业服务公司为金科智慧服务集团股份有限公司临沂分公司。



金科和雅东方小区内绿化已出现大面积裸露。

室，物业经理表示，信莱物业入驻该小区走的是正规招标流程。“今年5月，我们公司在中国招标投标公共服务平台，对金科和雅东方小区前期物业管理服务采购项目进行了投标并中标。”物业经理向记者出示了《招标公告和公示信息发布回执》印证了该说法，并表示，对于为何不选择业主集体投票的物业公司入驻，还需开发商解释，信莱物业也是依照规章制度入驻小区服务。

对于部分业主对目前物业服务不满意，物业公司表示也很“委屈”。“因开发商和小区水电、绿化、基础设施建设的第三方公司存在

经济纠纷，到现在这些管理权限都还没有移交给我们，我们就是想给业主服务也没权限使用这些设施。”

随后，记者联系到临沂金佩元房地产开发有限公司临沂金科和雅东方项目负责人杨某。“前期小区没成立业主委员会之前，开发商可以委托第三方或公开招标。之前的金科物业无法入驻我们也发出了公示，现在选择更换物业也是公开招标，完全符合流程。”

对于业主反映的延期交房违约金问题，杨某表示，因不可抗力因素导致延期交房6个

月，可以免除违约金。对于这个说法，小区业主们表示不认可。“建设期间并没有发生什么不可抗力因素，我们认为延期的这6个月是开发商单方面的责任。”业主赵先生表示。

记者进一步询问杨某关于小区的水电、绿化、基础设施建设等权限交接事宜，杨某表示无可告知，并挂断了电话。

律师建议业主 诉讼维护权益

关于金科和雅东方业主们主张的延期交房赔付违约金一事，记者查看到一封2024年1月10日，由临沂市河东区住房和城乡建设局出示的《关于临沂金佩元房地产开发有限公司业主信访诉求答复》。该答复中显示，双方就此事未达成一致，建议业主可通过消费者协会等机构调解，或依法向房屋所在地人民法院起诉。

7月1日，记者联系到临沂市河东区住房和城乡建设局，房地产市场监管科室工作人员表示，按照相关规定，因不可抗力因素导致房屋延期交付所产生的违约金，仅限3个月内免除赔付，非开发商工作人员杨某所说的6个月。“对于业主与开发商因房屋延期所产生的违约金纠纷，业主可依法向房屋所在地法院提起诉讼。”

对于金科和雅东方业主们提出的诉求，记者联系到山东三禾律师事务所律师赵心愿。“私自更换物业公司，开发商本身存在履行合同不符合约定义务。根据我国《中华人民共和国民法典》582条相关规定：履行不符合约定的，应当按照当事人的约定承担违约责任；关于逾期交房产生违约金赔付的问题，在购房合同中有明确规定，业主可以选择诉讼的途径，依法保障自己的合法权益。”赵律师说。

“壹点天眼”内容风控平台获中国信通院五星权威认证

系全国媒体首家，可有效保护各类互联网平台的内容安全

记者 孔雨童 济南报道

近日，由齐鲁晚报·齐鲁壹点自主研发的“壹点天眼内容风控平台-V1.0”成功通过工信部旗下中国信息通信研究院（以下简称“信通院”）《内容审核 第1部分：内容审核服务系统基础能力要求和评估方法》标准认证，并获得五星评级。这也是目前全国唯一一家由媒体自主研发并以最高水平

通过信通院权威测评的内容风控平台。

“壹点天眼”是依托山东省新型智慧媒体重点实验室自主研发打造的多模态内容风控平台，通过领先的NLP、OCR、人脸识别、大模型等技术，并结合媒体行业海量的敏感词库，构建具有主流价值观的党媒校审算法模型。其能准确识别文本、图片、音频、视频、直播等多模态内容中的违规内容及其各种变体违规内容，覆盖色情淫秽、恐怖暴力、辱骂欺凌、垃

圾广告、恶意灌水等多个维度，可有效保护各类互联网平台的内容安全，为建立网络综合治理体系、全面提高网络治理能力、营造清朗的网络空间提供有力服务、支撑和保障。

该平台功能主要包含智能文本检校、文本识别、图片识别、场景识别、视频审核、智能巡检、人工校审服务等；可广泛应用于新闻媒体、图书出版、政府机关、企业单位等场景。“壹点天眼”内容风控平台先后获得12项国家技术

发明专利，并通过中央网信办“互联网信息服务算法备案”。此次通过信通院校审性能评测并获评最高级别五星，标志着其在系统功能、文本校对、文本审核、图像审核等领域的卓越能力得到第三方权威机构的充分认可。

目前，“壹点天眼”内容风控平台已全面应用于大众报业集团旗下大众新媒体大平台和齐鲁壹点等媒体单位，并服务了几十家机关企事业单位。

编辑：彭传刚 组版：刘淼

沂蒙山区

精选绿茶

豌豆鲜 板栗香

茶园直供

人工采摘一芽一叶

成就北方好茶叶

qilu 齐鲁农超

¥29.9/罐

催款通知

山东齐山旅游开发有限公司：

经核实，截至2013年底贵司与我方签订的广告宣传合同中，尚有76000元(柒万陆仟元整)未付款。我公司人员多次催要贵司至今未还，已严重超出合同约定及我司规定客户欠款的最长期限。

为维护贵司声誉和我方合法权益，望贵司于2024年7月5日前对该欠款予以说明并结清，否则，我方将在付款截止日期三日后对该笔欠款进行催告，并保留进一步采取法律措施的权利。

特此函达，顺祝商祺！

2024年7月3日

阳谷县行政审批服务局： 园区事、园区办赋能 营商环境再优化、再提升

在山东阳谷经济开发区山东颖创电气有限公司的建设现场，技术工人正在进行设备的安装。“预计7月底可以投产，正好赶上电缆的需求旺季。我们就将材料提交到旁边的园区服务站，很快就拿到了批复，审批局在政策、时间上给予我们很大的支持。”山东颖创电气有限公司项目负责人陈守彪说道。

阳谷县行政审批服务局聚焦企业所需，靠前服务，依托“驻开发区服务站”，实行“园区事、园区办”，实现服务站门口“接单”，提供全方位“店小二”服务，力求最大程度方便办事企业“一件事”“一次办”，有效破解了“办事难、办事繁、办事慢”的难题，真正实现园区事“就近办、现场办、高效办”，打通了服务重点项目和园区企业的“最后一公里”，赋能营商环境再优化、再提升。

(通讯员 李东辉 张茜)