

# 原物业认为没经业主大会授权新签合同无效

## 常春藤小区物业更替卡了壳

近日,长清区常春藤小区业主张先生给本报打来电话反映,常春藤小区鲁商物业服务公司合同已经终止,但该物业公司在没有续签合同的情况下仍然在小区服务,导致业委会签约的新物业却进不来。

本报见习记者 贾文圆

### 业委会:已新选聘物业,可原物业不走

5日上午,记者来到小区业委会办公室,业委会张主任告诉记者,业委会已经与新的物业公司签了合同,小区原物业鲁商物业长清分公司的合同在4月14日已终止。“4月14日,小区正式成立业委会,按规定,从新的业委会成立之日起,前期物业服务合同就已终止,在业委会成立后,我们多次联系鲁商物业长清分公司和鲁商物业总部,让续签合同,但他们既不

续签合同又不离开小区,仍然在小区工作。”

业委会钟主任告诉记者,现在的业委会在济南市房管局有备案,完全是按照法律法规成立的,在原物业合同终止之后,业主委员会将重新选聘物业公司的事情在小区内进行了公告。“6月29日,我们召开了业主委员会全体会议,由于许多业主对原物业服务不满,再加上原物业不续签合同,我们决

定重新选聘物业公司,7月8日至15日,业主委员会召开了业主大会,在人员很难聚齐的情况下,我们以书面征求意见、电话联系的形式,让业主在三家物业公司中选出一家,最终济南好来物业管理公司胜出。”7月18日,业委会与济南好来物业管理有限公司正式签订了合同。但是,由于鲁商物业不进行交流,济南好来物业管理有限公司一直没有入驻小区。

### 鲁商物业:没有业主大会授权,新签合同无效

5日上午,记者到常春藤物业了解情况。工作人员表示不了解情况,随后该工作人员给经理打通电话,但经理并没有接受记者采访。记者试图与其他负责人联系,工作人员表示

“不方便告知电话”。

在记者与鲁商物业多次联系后,一工作人员接受了记者采访。该工作人员表示,如果想更换物业管理,必须要通过公开招标的方式。“我们调查过投

票选举的事情,发现在700户居民中,只有30户参与了投票,而且小区也没召开业主大会,业委会是执行机构,它没有决策权,没有通过业主大会授权而签订的合同是无效的。”

### 居民观点:对老物业态度不一

记者走访了常春藤小区几位业主,居民对老物业态度不一。业主李女士告诉记者,她听说过小区要换物业的事情,但不了解情况。谈到目前小区物业的服务,李女士表示,鲁商物业工作效率不高,有些工作人员态度也不好。“我们单元门前有个水泥垃圾池,垃圾池很破,里面堆满了垃圾,一直没人清理,我向物业提建议,让他们清

理一下,或者换个好的垃圾桶,但物业的态度让我失望。”

杨先生是常春藤小区的老业主,他告诉记者,对于小区换物业的事情,他没听说过,家里的水电费一直交给鲁商物业,对于鲁商物业的服务,杨先生表示还可以。乔先生是小区业主代表,他告诉记者小区换物业的事情他知道,也对三家物业进行了投票表决,对于鲁商

物业的服务,乔先生表示,“作为一个小有名气的企业,服务应该更周到才对,但他们的服务并不让人满意,小区卫生没搞好,小区单元门(防盗门)有80%的按键不能用,几乎丧失了防盗门的全部功能,我家卫生间墙壁向外渗水,卫生间屋顶有裂缝,我从3月份开始向他们反映情况,先后反映了四次,一直到现在都没有解决。”



常春藤物业服务中心办公地。 见习记者 贾文圆 摄

**巨海智能**  
济南巨海智能工程有限公司

# 11.08

# OPEN 盛大开业

**Wullan 智能家居领导品牌**

#### 家庭娱乐系统:

家庭背景音乐、家庭影院、智能家居视频系统等,实现足不出户享受人生。

#### 安防语音系统:

煤气泄漏报警、防盗系统报警、外人侵入报警等,为您的人身财产安全增添守护神。

#### 灯光电气智能系统:

智能灯光、智能电器、中央空调、地暖设置等,手机电脑一键开启,免去您的宝贵时间。

#### 身份识别系统:

可视门铃、社区物业管理、智能停车场、指纹门锁等,足不出户,掌握所有信息。

地址: 济南市长清区大学路恒大绿洲6379号

电话: 0531-87256777

智能家居  
自己的主人  
随心所欲