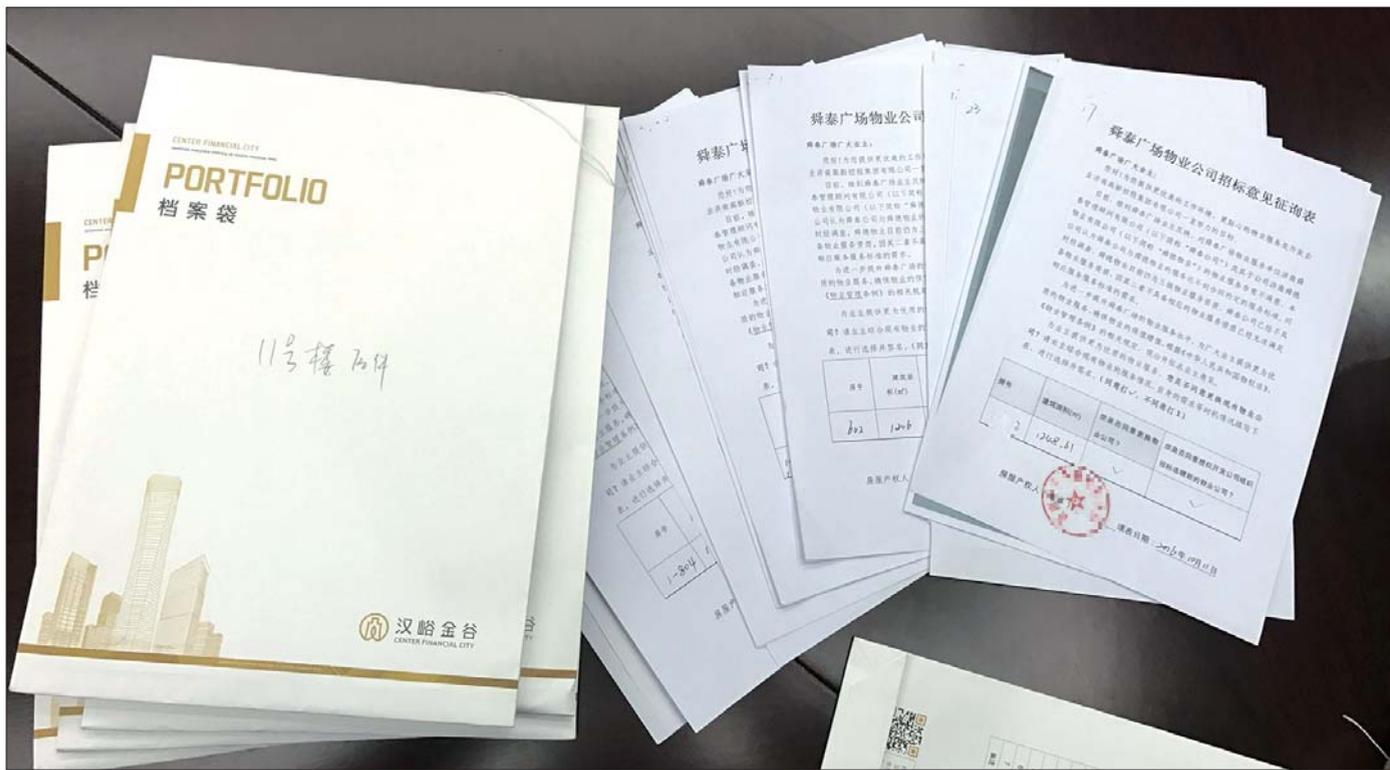


## 高新区管委会和开发企业回应舜泰广场物业之争

# 老物业没有承接舜泰广场的资质

1月16日,舜泰广场新旧物业因为交接发生冲突,中标的新物业公司把老物业公司办公场所的大门锁上了,老物业近百名员工被保安阻挡在门外。新物业公司人员介绍,他们是由舜泰居委会等三个单位联合进行招标的,因为老物业拒不“交接”,为保护业主资料才锁门。老物业公司则认为招标不合法,目前已经将三个单位告上了法庭。这一事件发生后,在社会上引起强烈反响。18日,济南高新区管委会以及舜泰广场开发企业向本报回应新旧物业之争时表示,之前的老物业并没有承接舜泰广场物业管理的资质。



业主关于更换物业的意见统计表。本报记者 唐园园 摄

本报记者 唐园园

### 老物业被指“超资质经营”

据了解,舜泰广场包括两部分,1-8号楼由济南高新控股集团开发,9-11号楼由济南齐鲁软件园发展中心开发,前期由济南舜德物业管理有限公司、济南舜泰管理顾问有限公司提供物业服务。

舜泰广场开发企业相关负责人表示,新老物业发生冲突,是因为新物业中标后按照程序进驻办公单位,但老物业不愿退出。此次冲突中,被拒门外的就是老物业济南舜德物业管理有限公司员工。老物业被替换的主要原因是“超资质经营”。

在济南市物业服务企业信用信息档案中,济南舜德物业管理有限公司成立于2010年,物业资质等级为三级。在物业管理行业中,资质等级对于一个企业十分重要,它决定着物业企业可以承接的项目规模。

根据“物业服务企业治理管理办法”,三级资质物业服务企业可以承接20万平方米以下的住宅项目和5万平方米以下的非住宅项目的物业管理服

务,二级物业资质可以承接30万平方米以下的住宅项目和8万平方米以下的非住宅项目,只有一级资质物业可以承接各种物业项目。

“舜泰广场整个面积能有70万平方米。”上述负责人介绍,一级资质物业才可以承接舜泰广场的项目,舜德物业显然没有这种资质。并且,作为济南舜德物业管理有限公司母公司的济南舜泰管理顾问有限公司已经被注销了物业服务资质。

该负责人说,早在2012年,济南舜德物业管理有限公司就因为“超越资质等级承接高新区舜泰广场6号楼物业管理业务”被罚款两万元。并且,在2016年9月,因为同样原因,高新区城管局对其下发责令限期改正通知书,责其办理相关资质。

### 物业管理混乱存隐患 入驻企业颇多怨言

据介绍,济南舜泰广场是济南重要的办公楼群,为高新区的招商引资承担着平台作用。但近些年来,物业管理的不到位,给许多招商引资过来的企业带来了不便。

“之前有招商引资过来的

企业由于对物业管理不满意,经常找我们投诉,也有要求更换物业的。”该负责人介绍,主管部门曾给予舜德物业行政处罚,但其仍拒不整改,且其管理的舜泰广场消防存在巨大隐患,消防管理部门多次要求整改,舜德及舜泰公司均未整改。

记者随机采访了在舜泰广场办公的业主,多位公司负责人表示,对于前物业的服务“不满意”。郭女士的公司入驻舜泰广场已经五年,她觉得舜德物业的管理“卫生脏,服务一般”。

郭女士介绍,去年夏天时,在舜泰广场地下一楼电梯口处,每天都能闻到刺鼻的食物腐臭味,而且脏水横流。

舜泰广场某置业公司负责人告诉记者,舜德物业的管理刚开始还算可以,但之后将安保分包出去了,就显得“不专业”了。“之前停车半小时之内不收费,后来停5分钟就要收费。”该公司负责人说,几块钱不是大事儿,但有时候客户过来送个资料就要收费,总让人感觉不舒服。

舜泰广场多次投诉源于电梯故障,“电梯经常忽然下坠,把我们吓得不行。”该负责人说。舜泰广场某商贸公司负责人告诉记者,前物业的服务质

量、安全保障、卫生清理一直跟不上,对于投诉的反应速度特别慢。

舜泰广场开发企业相关负责人表示,由于这个楼群的业主委员会还没成立起来,企业的意见反映不容易集中起来,所以,以往尽管经常有投诉,却没有真正更换。“这一次高新区政府部门强力推动更换物业,主要还是因为济南市今年抓安全隐患抓得严,老物业公司资质严重不够,一旦出事,政府责任非常大。”

### 多半业主同意换物业 招标过程依法公开

该负责人说,正常情况下,更换物业公司需要由业主召开业主大会决定,由于舜泰广场尚未成立业主委员会,根据《业主大会和业主委员会指导规则》第58条的规定,由舜泰居委会行使业主委员会职责,在舜泰路办事处及舜泰居委会的监督下征求业主意见。

“截止到2016年10月底,有过半的业主要求更换物业公司,于是正式启动更换工作。”该负责人称,整个过程都是依法公开招标。这一说法也得到了高新区舜华路街道办事处

会事业办主任的证实。

据悉,招标是由舜泰居委会、济南高新控股集团有限公司和济南齐鲁软件园发展中心三个单位共同发起,最后中标的是山东诚信行物业管理有限公司。

根据《山东省物业管理条例》第68条的规定:解除或者终止物业服务合同,应当依据合同履行必要的通知义务;合同未约定通知期限的,应当提前六十日通知。该负责人介绍,中标企业确定后,他们曾三次通过书面告知和报纸刊登等形式告知舜德物业做好交接准备,但该公司既不交接也不撤离,这才出现了16日新物业“保护业主资料”而锁门的事件。

据了解,目前,舜德物业已经撤离,新物业已经入驻,但中间的交接工作还没有完成。济南舜德物业管理有限公司的杨经理之前接受采访时表示,她认为舜泰居委会等三个单位没有权利进行招标,因此将三个单位告上了法庭。截至发稿,记者多次联系该负责人,其电话均未能接通。

舜泰广场开发企业相关负责人表示,希望通过法律程序解决双方纠纷,但交接程序应该正常进行。

## 寒假孩子放肆用眼 近视度数易疯长作为家长您行动了吗?

寒假来了,孩子们终于迎来了自由畅快的时光,但家长们却对此忧心忡忡:寒假是孩子近视增长的高峰期,怎样才能防止他们近视?视力问题能否在假期得到改善?我们来看看有着50余年小儿眼科经验的于秀敏教授的建议!

### 电子产品“毁”眼没商量

假期里,大部分孩子都会与手机、ipad、电脑等为伴,长时间盯着电子屏幕,无疑是引发及加重近视的首要“元凶”!于教授表示,人的眼睛到18岁才算发育完成,儿童用眼过度,眼睛中用来改变晶体形状的睫状肌容易痉挛,造成假性近视。另外,泪膜长时间破裂时间变短,可能会引发干眼症。眨眼次数减少也容易导致眼疲劳、眼睛干涩、视力下降。而且,光辐射会抑制视网膜感光

细胞功能发挥,如果不能及时控制,很容易由假变真,加加速度增长。

### 佩戴眼镜需谨慎找准“正规军”

看到孩子频繁眯眼、眨眼时,家长一定要注意,及时到正规医院进行科学验光,明确近视类型。孩子的第一副眼镜很重要,目前有些眼镜店检查设施并不完善,很容易以假当真,加速孩子视力的恶化,得不偿失。

于秀敏教授表示,孩子确定为真性近

视后,最佳的办法就是配戴合适的框架眼镜,这是最安全、最经济的。当然,度数在600度以下的大龄小朋友,

也可在医生指导下配戴角膜塑形镜治疗,临床研究显示,配戴角膜塑形镜的孩子一年近视增长更少,有些甚至不增长!控制近视增长效果明显,这是目前控制孩子近视增长较有效的方法。不过需要特别提醒的是:因其验配较复杂,使用不当易引起严重并发症,应严格控制使用,必须在医疗机构中由专业医疗人员进行规范验配。因此,大部分的家长都

选择了拥有资质的济南爱尔眼科医院,给孩子好的保障!

### 科学配镜也需良好习惯的辅助

即使孩子配戴角膜塑形镜,也不代表万事大吉,还需良好习惯的辅助。平时应避免用眼过度,少玩电子产品,持续用眼时间不能超过一小时,还要保证充足的睡眠。此外,应养成良好的读写习惯和姿势,避免光线过强或过弱。最重要的一点是,定期到医院检查,以便及时发现视力问题,必要时给予验光配镜。

济南爱尔眼科医院温馨提示:家长应该抓住寒假时机,选择专业的医院及时给孩子矫正近视,视力得到稳固,更利于以后的学习,所以家长绝对不能错过寒假这个近视矫治的黄金期! 爱眼热线:0531-85809188。

