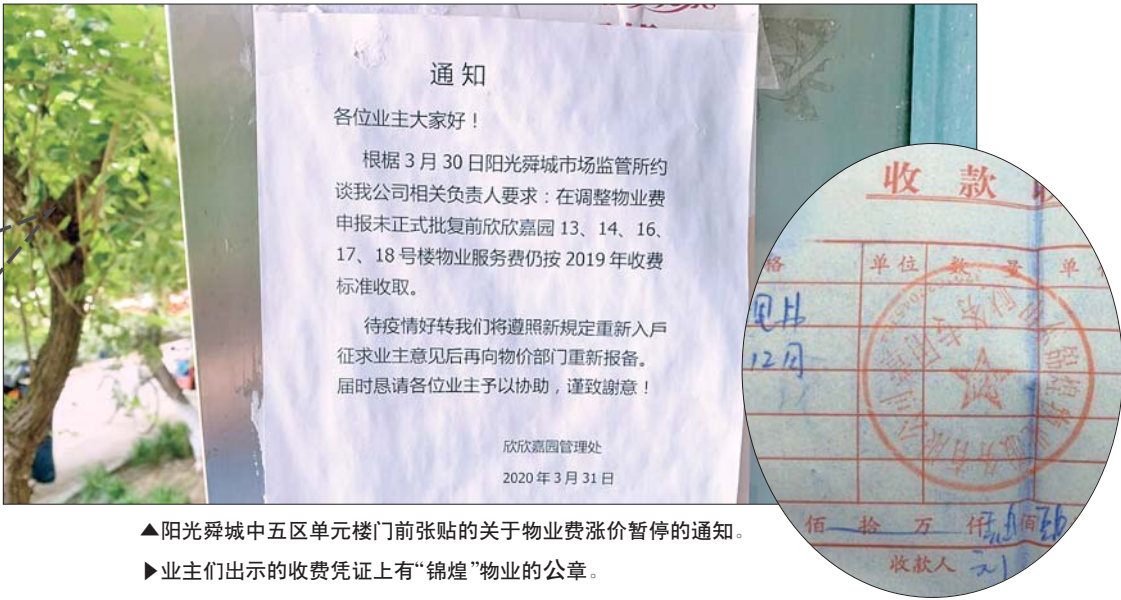


小区物业费涨价牵出离奇往事

物业六年前未通知业主就私自交接“大变身”，相关部门认定其不合法将重新选聘

从每平涨2毛5的物业费，到小区物业六七年前在业主不知情的情况下离奇“大变身”，换成了另一家物业公司，最终被相关部门认定主体资格不合法，家住阳光舜城中五区的穆先生等业主怎么也想不到，自家小区的物业管理问题从物业计划涨物业费开始竟变得如此复杂。



▲阳光舜城中五区单元楼门前张贴的关于物业费涨价暂停的通知。
►业主们出示的收费凭证上有“锦煌”物业的公章。

文/片 齐鲁晚报·齐鲁壹点 记者 王杰

哪来的128户业主同意？物业费涨价引质疑

“小区物业费将由原来的1元涨至1.25元。”穆先生介绍，自打2005年入住小区，小区物业费多年来一直维持在1元/平方米的标准。“服务虽然时好时坏，但基本处于相安无事的状态。”而物业费上涨一事，无疑打破了这份相安无事。

“去年12月，物业突然开始张罗涨价的事。还在小区里进行问卷调查。”穆先生说，年初自己交物业费时，也曾收到一张关于物业服务满意度以及物业费调整的“问卷调查”，但因感觉不合理而拒绝领取，“上面只有涨多少钱的选项，根本没有拒绝涨价的选项”。

“物业自称有128户业主同意。”穆先生为此专门计算过，五区共有9—18号楼10栋楼共484户业主，而128户只占总数的26%，“没有达到《物权法》规定的业主和建筑面积双过半原则，怎么能说涨就涨？”

穆先生等业主们推测，小区物业宣称的“52%的通过率”，实

际上只用了十栋楼中五栋楼的统计数字，“用128户去除242户，得出了52%，得出52%的结果显然是不合理的。”

“关键是，物业自始至终没有出示128户业主的签字文件。”穆先生说，所谓128个签字同意户的相关数据，难以让业主们信服。

一波未平一波又起 小区物业离奇交接被扒出

24日，记者来到阳光舜城中五区一带，小区休闲广场上不少业主正在聊天或散步。

“为什么要提高物业费？”“成本越来越高，涨价在所难免”“没经业主同意，说涨就涨”……问及物业费涨价一事，业主们虽各抒己见但也有共识——“不能说涨就涨，最起码得征得业主意见”。

在中五区17、18号等多栋楼的单元楼门前都张贴着一则《通知》。该《通知》上写道，“根据3月30日阳光舜城市场监管所约谈我公司相关负责人要求：在调整物业费申报未正式批复前13、14、16、17、18号楼物业服务费仍按2019年收费标准收取。”

至于物业费是否还会上调，《通知》中说，“待疫情好转我们将遵照新规定重新入户征求业主意见后再向物价部门重新报备，届时恳请各位业主予以协助，谨致谢意！”

时恳请各位业主予以协助。”

尽管上涨物业费暂时告一段落，但穆先生等人却发现了更为严重的问题：小区物业公司竟在业主们不知情的情况下，由原来的“锦绣物业”变成了“锦煌物业”，而且后者在小区入驻已有六七年之久。

穆先生分别出示了2004年、2006年与2013年后的几份物业合同与物业费收款单据，其所盖公章的物业公司名称的确发生了变化，“锦绣与锦煌乍一看还分不清，我们也是近期才发现的。”

“锦绣”变“锦煌” 两公司被认定为私自交接

就此事，穆先生等业主曾先后多次咨询物业，但一直以来都没有得到明确答复。从一开始的“是同一家公司”，到后来“原物业变更名称”，再到“两家公司有投资关系”，每一次物业的回复，只能是让穆先生等人更加云里雾里。

“锦绣和锦煌物业，其实是两个各自独立的物业公司，不存在企业更名事实。”穆先生说，为一探究究竟，他们曾专门前往济南市市中区市场监督管理局，查证两家物业公司的工商注册资

料等材料，“这才知道，两者没有任何联系”。

根据《物业管理条例》规定，“物业服务企业可以将物业管理区域内的专项服务业务委托给专业性服务企业，但不得将该区域内的全部物业管理一并委托给他人。”

“在业主不知情的情况下，两家公司擅自交接了小区物业管理权”，北京大成律师事务所(山东分部)律师李友震认为，如此一来，现有物业对于小区管理“名不正、言不顺”。

5月16日，事情终于有了进展，阳光舜城中五区召开了由济南市市中区住建局、市场监管局、城管执法局、舜耕办事处、舜雅社区居委会和小区业主代表多方参加的调查会。

“相关部门在会上也确认我们反映的情况属实，定性锦煌物业在小区的主体资格不合法。”穆先生说。

“我们正在积极配合，做好相关备案手续。”27日，锦煌物业工作人员表示，小区物业费涨价确实征求过业主意见，但卡在了“缺少相应的视频资料”这一要求上。而对于新旧物业交接一事，该工作人员表示尚不知情，但相关政府部门已经介入，“下一步将召开业主大会”。

延伸阅读

相关部门：将组织召开业主大会 公开招标选聘物业

根据《物业管理条例》，物业服务企业擅自将一个物业管理区域内的全部物业管理一并委托给他人的，“由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，处委托合同价款30%以上50%以下的罚款；情节严重的，由颁发资质证书的部门吊销资质证书……”

“我们已经确定情况基本属实，并移交至市中区城管执法局进行相应的处罚。”26日，济南市市中区住建局物业科相关工作人员说。

“接下来将采取‘公开招标’形式选聘物业。”限于阳光舜城中五区社区没有业主委员会的现状，该工作人员表示，接下来的重新选聘物业一事将在市中区住建部门的业务指导下，由辖区街道办、社区居委会组织开展。

“选聘新物业公司之前，将暂时由现物业公司代管；至于以后物业费涨不涨，取决于业主所选择的物业服务水平。”26日，济南舜耕街道办事处舜雅社区居委会工作人员介绍，阳光舜城中五区物业管理一事，多方职能部门已经确认情况属实，并确定将通过业主大会重新选聘物业。

“正在按照相关规定，一步步地走程序。”该工作人员介绍，由于没有成立业委会，中五区不久将召开全体业主大会，“根据广大业主的意见，公开招标，让业主选择到适合的物业服务公司。”

公告声明

●青岛雅嘉美餐饮管理有限公司法人章(罗勇刚)丢失,编号3702110306193,声明原章作废。

●青岛新快红花牛牧业有限公司胶南牧场法人章(姜卫,编号:3702840020035),不慎丢失特此声明原章作废。

●减资公告 青岛妙笔信息技术有限公司(统一社会信用代码:91370213MA3QFPHJ10),经公司股东决定,拟向公司登记机关申请减少注册资本,由注册资本300万元减至50万元人民币,请相关债权人自本公告发布之日起45日内向公司申报债权或其它请求,特此公告。 2020年5月28日

●菏泽市开发区一瑞信息咨询有限公司公章、财务章及法人章(赵兴峰)不慎丢失声明作废,并重新申请合法有效印章。

●济宁怀德工艺品有限公司(统一社会信用代码:91370811MA3QF18Q4D)营业执照正副本、公章(37081100001694)、财务章(37081100001695)、发票章(37081100001696),不慎丢失声明作废

●公告 我公司于2020年04月27日出具的濰中平信财字(2020)069号《审计报告》、2020年05月12日出具的濰中平信审核字(2020)033号《关于濰博国利新电源科技有限公司财务人员离职专项审核报告》公告作废。 濰博中平信会计师事务所有限公司 2020年5月26日

24小时手机/微信: 18615502833 18615502822 18615502811 全省联动 0531-88778968

●减资公告 临沂市臻艺装饰工程有限公司(统一社会信用代码:91371302MA3RTCKN3F),经公司股东决定,拟向公司登记机关申请减少注册资本,由注册资本300万元减至50万元人民币,请相关债权人自本公告发布之日起45日内向公司申报债权或其它请求,特此公告。 2020年5月28日

●挂失 烟台市蓝天旅游开发有限公司,营业执照正副本丢失,注册号:3706001809499,组织机构代码证丢失,证件号码:76188674-X,特此声明原证作废。

●徐爱玲不慎遗失购买君悦山小区11号楼一单元903的购房收据,号码0468120,金额842145,开具日期2018年4月20号,现声明作废。

●滨州市墨涵商贸有限公司公章丢失,编号3723013002299,声明原章作废。

●减资公告 临沂盛大建陶有限公司(统一社会信用代码:91371311349134298L),经公司股东会决议,拟向公司登记机关申请减少注册资本,由注册资本65万元减至1万元人民币,请相关债权人自本公告发布之日起45日内向公司申报债权或其它请求,特此公告。 2020年05月28日

●名称:招远市鱼儿服饰经营店,注册号:370685600279783 营业执照副本丢失

●天安财产保险股份有限公司临沂中心支公司营销服务部不慎将流水号为0121687的经营保险业务许可证(机构编码:000022371327001)丢失,声明作废。

●减资公告 滨州市滨城区国有资产经营有限公司(统一社会信用代码:913716025552012522),经公司股东决定,拟向公司登记机关申请减少注册资本,由注册资本33500万元减至24929.721831万元人民币,请相关债权人自本公告发布之日起45日内向公司申报债权或其它请求,特此公告。 2020年5月28日

●张宁(男)购买齐河黑马牡丹华府19-1-601室合同编号10520191018010 备案号8020191101002 备案合同及备案证明丢失一份,现声明作废。

●沂源县南麻祥瑞招待所法人章(徐继瑞)不慎丢失特此声明原章作废。

●徐得运、王继荣房屋所有权证书丢失,零房权台字第A1-0174声明作废。

●莱州市山水建筑工程队丢失营业执照正、副本(注册号370683300000545),声明作废。

●莱州市印刷三厂丢失营业执照正、副本(注册号370683018003868),声明作废。

●成武县永昌街道办事处雅苑民办幼儿园 遗失民办学校办学许可证正、副本,教民137172360000568,声明原件作废。

●阴国新丢失肥城中资泰立房地产开发有限公司开具的肥城市高新区创业路266号颐景园小区2幢1单元401室的收房款收据蓝联3张,编号0002046、0002108、0002109,金额250000元、112766元、27000元,丢失房款交清通知单,金额389766元,声明作废。

●泰安市明星锅炉有限公司(统一社会信用代码:91370900MA3C0YF36B)不慎遗失公章、财务章、法人章,现声明作废

●减资公告 济南恒茂信息咨询有限公司(统一社会信用代码:913701003611506436),经股东会决议拟向公司登记机关申请减少注册资本,注册资金由人民币1000万元减少至人民币50万元,请债权人自见报之日起45日内向公司提出债权债务或提供相应担保的请求。 2020年5月28日

●泰安市岱岳区粥店泽霸百货超市遗失食品经营许可证副本,许可证编号JY13709110032151,声明作废

●张宝卫,车牌:鲁JT2875,丢失道路运输经营许可证(证号:370901206028),特此声明作废。

●山东精诚消防工程集团有限公司菏泽分公司遗失公章一枚(3729010020750),声明作废。

●孙登伟不慎丢失购买泰安新华房地产开发有限公司开具的维修基金办证费(号0041528)、代办费收据(收据号码6041287),面积差收据(1665242)现声明作废

●李勋 医师资格证不慎丢失,医师资格证书证号为:201537210372901199309219214,特此声明原证件作废!

●泰安市泰山区三品商贸有限公司不慎遗失营业执照正副本(注册号370902200012074),公章(编码3709020012677),现声明作废

●刘善英遗失德州荣耀房地产开发有限公司开具的齐河县荣盛温泉小镇阿尔卡迪亚温泉城二期3-1-1102所购房屋收据一张,收据号为:0003930,金额:199289元,声明作废

●东营区俊荣五金建材商行营业执照副本(统一社会信用代码:92370502MA3NNDWN67)丢失,特此声明。

●淄博锦通客运有限公司车牌号鲁CA7513(黄色)不慎遗失道路运输证,证号:370305100130,特此声明挂失作废

●淄川区农业综合执法大队事业单位法人证书正、副本丢失,统一社会信用代码12370302MB2655748N,声明作废。

●李青执业医师资格证书(证书编号201437110372901199902045302)不慎遗失,声明作废。

商业资讯

《天眼查》全省招商 官方备案企业征信机构,诚招山东各地代理加盟,咨询13573590402

物业公司常年招聘 物业主管、维修保安、保洁、绿化人员13906442808、15665883288 文化东路燕山中学附近

招租公告

临沂市原146医院 院内部分楼宇对外寻 合作或租赁。房屋面积 约3万平方,占地约65 亩。

地址:临沂市兰山区沂州路49号

招商电话 0531-82800000

友情提示!

本版信息仅为持证人的单方及形式发布,不作为最终有效法律认定、不作为相关责任的依据。以具有管理权限的行政部门或主体对其的业务审核认定为准。