



新招的物业公司工作人员已经到岗,而老物业仍不肯撤离。这两天,高新区蓝海公寓因为新旧物业交接的事情闹得乱哄哄。

记者现场了解,老物业与业委会对退场时间有分歧,双方僵持不下,街道和社区工作人员也反复调解。昨天下午,在记者和社区工作人员的见证下,老物业和业委会终于达成一致意见,老物业当场撤离。□记者 殷欣欣

蓝海公寓新旧物业交接闹得乱哄哄 新物业已上岗了 老物业为何不撤离?

业委会:已三番五次发函不续约,尽了义务!
老物业:函的内容没写明退场时间,不认可!



老物业(左一)与新物业(右一、右二)同时站岗。受访者供图

<<<现场乱哄哄

新物业来了 老物业仍不肯退场

昨天下午,记者来到蓝海公寓,从西大门进入,发现门口岗亭周围有五六个物业工作人员在值守,而从服装的样式和新旧来区分,显然是两拨人。上前一问,果然是新、老物业工作人员同时站岗。一进大门便发现正对大门挂着一条红艳艳的横幅,上面写着:“热烈欢迎荣安物业入驻蓝海公寓”。随后,记者来到物业办公室,发现里面同样乱哄哄的,挤满了人。在周围人指引下,记者了解到现场人员主要有业委会人员、老物业工作人员、社区工作人员等。

记者采访了业委会主任胡先生和老物业负责人杨先生,对事情有了了解。

原来,这次要退场的老物业“广东中奥物业管理有限公司”是蓝海公寓的第二任物业。其是蓝海公寓上一届业委会当选后,新换的物业公司,与上一届业委会签订的物业服务合同为三年,从2015年12月10日到2018年12月31日。去年10月底,老业委会届满,新业委会当选。通过业主代表大会和业主大会投票表决,决定物业服务合同期满后不再续聘中奥物业,并于去年12月28日和今年1月17日,两次向中奥物业发函,告之“不再续聘,要另行选聘”。另外,3月18日,在新的物业中标确认后,业委会再次发函给中奥物业,告之想就交接事宜进行协商,并提出小区与新物业的合同于4月1日正式生效。

昨天是4月1日,新物业正式上岗,也是限定老物业退场的最后时间。而中奥不愿意退场,业委会和一些业主涌入物业办公室,要求其退场,双方僵持不下。

双方说法>>>

业委会:早就尽到了退场告知义务

记者现场查看了业委会与中奥物业之前签订的物业服务合同,其中“合同意向”约定:在合同到期三个月前,乙方即物业公司应主动将续约或者退管意向书面告知甲方业委会。合同还约定了合同期满后的“平稳过渡”期:如果合同期满后,新的物业还没有选聘好,乙方有义务按照原合同标准延续

服务,直到业主做出共同决定,但延续期不超过三个月。

业委会主任胡先生表示,“业委会早就三番五次反复告知中奥物业不再续聘,按照去年12月28日的告知函来算,到现在也有三个月了。他们事先早就知情,却不退场、不交接,这样完全没道理。”

老物业:还有90天的过渡期

中奥物业负责人杨先生现场向记者承认,他们的确已经收到过业委会“不再续聘”的函,不肯退出是因为不认可“4月1日这个具体退场时间”。

杨先生认为,业委会虽然多次告知不再续聘,但没有明确什么时间让他们退场。合同到期后,公司继续为蓝海公寓小区提供物业服务,形成事实物业服务合同关系。双方权利义务可参照原物业服务合同确定:双方可以随时终止该事实物业服务合同关系,并参照浙江省住房和城乡建设厅公布的《浙江省物业服务退出管理办法(试行)的

有关规定,提前90日通知对方。

“根据上述规定,若蓝海业主委员会欲终止事实物业服务合同,需要提前90天通知,换言之,至少是我公司收到通知的90天后,双方的物业服务合同方才终止。”杨先生说,“虽然之前多次收到业委会的函,但内容仅限于不再续签,却不明确什么时间退场。他们继续服务就构成了事实物业服务合同关系。只有3月18日这封函明确了退场时间,我们认可这个通知,但退场应该以此后延90天。”

最新进展>>>

在媒体和社区工作人员见证下,老物业退场

业委会与中奥物业双方各执一词,街道和社区介入调解也未能让双方达成一致意见。

随后,物业方提出业委会出具一个书面证明,证明“业委会要求物业退场”。

但双方在先退场还是先写证明上又僵持不下。

最后,在记者和社区工作人员的见证下,业委会出具书面证明并盖章,中奥物业马上撤离、退场!