

# 合肥港汇广场物业管理权引争端

## 产权方及商管公司:物业服务差导致广场脏乱差,存在安全隐患

### 浩顺物业:双方仍在谈判,建议走司法途径

位于合肥市望潜交口的港汇广场处在中心黄金地段,建成多年,有地标声誉。近日,该广场的物业管理及地下停车场移交引起产权方和物业公司争执,广场写字楼存在电梯及消防安全隐患。产权方及商管公司认为,物业公司服务质量差,对商户反映的问题没有过多改善,已解除委托合同并要求收回地下停车场,物业公司如有异议,应向法院或仲裁机构确认解除合同效力;而物业公司认为,产权方应通过司法途径解决问题。

□本报记者 文/图

### 高端大厦被指变身“脏乱差”,存安全隐患

近日,本报接到投诉称,位于合肥市望江路与潜山路交口港汇广场写字楼及下面的琳琅街较为脏乱,消防通道被堵塞,油烟污染较重,且写字楼无人检查,存在较严重安全隐患。

那么,市民反映是否属实呢?

4月19日上午11时许,记者首先来到港汇广场的商业区,在广场一层“琳琅街”多为超市及餐饮店,琳琅街位于潜山路和望江路的两个出口均被跨栏围住,出口处停放着不少电动车。

在琳琅街的一家烧烤店门口地面已经被油污污染发黑,店门头上方被油烟熏黑。

在港汇广场写字楼A座,设立的“疫情防控宣传台”上面摆放着几份材料,而台前空无一人,外部人员进入时,也无人进行检查。

在写字楼的楼梯间,各种杂物摆放凌乱,有丢弃的烟头、花盆、啤酒瓶等;几台电梯停运,连电梯的上下按钮也不知去了何处。

办公大楼一般都有物业公司进行维护,港汇广场平时管理和运维是怎样进行的呢?

记者找到了港汇广场的产权方——安徽优德置业发展有限公司,公司工作人员告诉记者,港汇广场具体运营是由合肥爱博商业运营管理有限公司(下简称合肥爱博)进行,港汇广场原先由几个股东控股管理。在此期间,合肥浩顺物业管理有限公司拿到了广场的整个物业管理权限,包括停车场收费、保安保洁等。

2018年,港汇广场股东进行了变更,合肥爱博对浩顺物业的日常工作产生不满——按照30万平方米的面积,物业方面至少要配备60名左右的保洁人员,以及30名以上的保安员,但浩顺物业配备人数过低,加上管理问题,导致日常的保洁等方面存在很大问题。

在合肥爱博工作人员指引下记者看到,写字楼A座的部分消防通道被改造成了商铺,在楼下的琳琅街内,工作人员称,一家“XX便利店”所在处也是消防通道,却被物业租给了商户,通往二楼的楼梯通道上堆满了货物,门被封死了。

“消防及电梯均存在着巨大的安全隐患,相关部门多次要求整改,但始终未能整改,一旦出现火灾等事故,消防车进不来,酿成恶果谁能负责?”合肥爱博工作人员称。



琳琅街内,一处消防通道楼梯堆满了货物



消防通道被围栏拦住,停满了电动车



4月19日上午11点半,疫情宣传台前空无一人

### 合肥爱博:反映问题无改善,解除委托合同

合肥爱博称,2019年,公司曾对商户进行了问卷调查,并总结出九大问题:反馈周期长、处理速度慢,顾客电梯多次出现故障、电梯及楼道卫生脏乱差等等。其中,某知名零售商反映停车场无人管理、无人引导、灯光昏暗以及油烟污染问题;某知名餐饮企业也反映了车库异味大和无人管理问题。

“但直到现在,也没有改善。”合肥爱博认为,浩顺物业的行为已经严重影响自身权益,发函告知解除同浩顺物业的委托管理合同,限期办理移交。

“浩顺方面迟迟没有动作,反而要求我们起诉,打个比

方,我所有的房屋委托他管理,现在我要求他不再管理,可他就是不撤离。”合肥爱博工作人员说,按照合同约定,委托人可以随时解除委托合同,如果对方有异议,可以请求法院或仲裁机构确认解除合同的效力,因此,要确认解除效力的应该是合肥浩顺。

4月19日,安徽优德置业方面在函告多次,合肥浩顺物业公司仍不撤场的情况下,引入其他公司进场,双方在当天发生一些摩擦。据了解,辖区派出所已介入对事件进行了了解。



写字楼A座,两部电梯已不使用,按键也不知去向



写字楼A座,安全通道内堆放着各种杂物

### 浩顺物业:双方仍在谈判,建议走司法途径

作为物业公司,合肥浩顺究竟是如何看待目前港汇广场存在的问题和纠纷?

4月20日,记者采访了合肥浩顺物业公司港汇广场项目服务处,该处工作人员称,“我们有业主满意度,浩顺物业有省优、市优物业管理小区,有流动红旗,而且也是受到社居委认可的。”

工作人员称,油烟问题是开发商造成的,因为当时琳琅街整体打造的并不是做餐饮,但为考虑商户的生存发展,只要能办到营业执照、合法合规,做什么业态物业不反对,油烟问题经过整改,辖区政府也已经验收过了。

对于消防通道堵塞、楼道脏乱差问题,工作人员称,琳琅街用栏杆围上,是街道社区同意的,300多户商户大部分是做外卖的,车辆经过消防通道有很多影响,是“没有办法的办法”。楼道脏乱差问题,是因为保洁晚上五点钟下班,五点以后可能会有些卫生问题,“要一分为二地讲”。

该工作人员称:“平常保洁是4个人,楼道杂物每个物业都有,如果物业做得不好,业主是不会给物业费的。我们是招投标过来的,他们(优德置业)想把物业和停车场都收回去,服务处不是不给他,我个人没有这个权限,已经向上级领导汇报,4月15日,我们明确回函,让优德置业走司法途径。”

“现在这个事情社区、街道和派出所都在处理,双方领导还在谈,停车场收回去,可是保洁谁来做?”该工作人员称。

## 民生银行举行“萤火计划”生物医药产业投资峰会

4月17日下午,民生银行举行“萤火计划”生物医药产业线上投资峰会,来自全国的近30家投资机构与30余家“萤火计划”医药企业代表共200余人相聚线上,共同探讨生物医药产业领域的投资机会与投资价值。

据了解,“萤火计划”是民生银行面向科创企业推出的以认股选择权加银行综合服务的业务方式,支持科创企业扩充资本、发展壮大,建立新型银企关系的业务模式。截至目前,民生银行通过该计划,已与近700家科创企业、近100家投资机构建立了合作关系,初步搭建起“萤火计划”股权投资生态圈。

会上,民生银行公司业务部中小企业金融部总经理李文华发表“汇聚萤火、共图发展”的演讲,详细介绍了银行关注的生物医药板块“高技术水平、大数据应用、不断完善产业体系与良好的产业生态、迈向标准化与现代化的独一无二的中医药产业、不断深化的医药制度政策等”突出价值点,以及民生银行“萤火计划”对科技创新型企业综合化的支持,并分享了民生银行助力“萤火计划”签约企业实现企业价值大幅提升的成功案例。

李文华表示,民生银行秉持“股东思维”,以“共担、共享、共创、共赢”的原则,愿与广大科创企业、投资机构精诚

合作,共同打造“萤火计划”投资生态圈,助力科创企业发展壮大。

参加此次线上投资峰会的30余家企业,分别来自长江经济带、粤港澳大湾区、成渝地区,业务覆盖了基因检测、体外诊断、远程运维、快速检验、线上问诊等领域,皆具有高科技、高成长的特征。其中精选5家企业逐一进行投资路演展示,与投资机构深入交流互动,受到广泛关注。民生银行将密切关注项目进展,协助企业与投资机构做好业务对接,力争实现更多项目落地。

后续,民生银行还将不断推出不同主题的投资峰会,为银、企、投三方合作搭建平台,欢迎优质科创企业和投资机构共同参与、共建平台、共谋发展。