

为群众办实事

帮办平台：齐鲁壹点情报站
帮办热线：13869196706

仅隔百米再开驿站，“独家经营权”缩水

临沂一快递站老板质疑城发物业合同违约

6月1日，壹粉王先生向齐鲁晚报·齐鲁壹点反映，他与临沂城发物业签订了为期三年的万和中央广场快递点独家经营协议，运营仅一年后，发现百米外的一楼大厅开起一家菜鸟驿站，而其签约方北城置业与城发物业同属临沂城发集团。因认为物业违约在先，王先生拒绝缴纳场地管理费，物业以王先生拖欠管理费为由，下达解除合同通知书。

王先生认为，两家公司同属一个集团，在合同签订过程中，缺乏必要的内部审核与信息互通机制，对自己经营造成影响，希望得到记者帮助。截至发稿前，记者尚未收到相关单位答复。



王先生所运营的快递站点。

记者 公绪成 李其峰 临沂报道

缴纳拖欠的管理费用4167元。王先生说，自己拒缴管理费是合理的维权行为。

城发物业：一楼大厅非管辖范围 菜鸟驿站：手续齐全事前不知情

6月1日，记者联系到临沂城发物业集团有限公司，万和中央广场物业王经理表示，物业公司不存在违约情况。“新增的菜鸟驿站在公寓的一楼大厅，虽然与王先生的快递点挺近，但一楼的经营权属于北城置业有限公司，我们物业的管理范围只有两栋公寓入驻的楼层和广场上的停车场。”王经理介绍，一楼大厅的经营权和使用权归北城置业有限公司，他们无权管辖，不存在违约情况。

记者随后走访了位于万和中央广场一楼大厅的菜鸟驿站。负责人介绍，他们与北城置业有限公司签订了场地租赁合同，经营资质通过了正规审批。

商户质疑隐瞒权属划分 同集团合同审核引争议

对于物业方的解释，王先生表示无法认同。“当初签订三年合作协议的时候，物业从没有告知一楼大厅属于独立管理区域。如果早知道存在这样的权属划分，我绝对不会投入这么多资金和精力。”

记者通过国家企业信用信息公示系统查询获悉，临沂北城置业有限公司与临沂城发物业集团有限公司，均为临沂城市发展集团有限公司的全资子公司。这也引发新的疑问：同属城发集团旗下的两家公司，在签订涉及同一商业体的同类业务合同时，是否应经过集团层面的统一审核？记者联系了临沂城市发展集团有限公司总部。相关工作人员表示，具体业务问题，仍需向临沂城发物业集团有限公司进行咨询。

针对记者提出的集团内部合同审核与信息互通机制问题，万和中央广场物业方表示自己并不清楚相关流程。同时透露，未来万和中央广场的商业场地合作合同，或将统一由北城置业有限公司签订，物业公司将不再单独与商户签订此类合同。

■律师说法

“一楼大厅非管辖范围” 法律上存在明显瑕疵

针对此次纠纷，山东三禾律师事务所律师赵心愿表示，临沂城发物业以“一楼大厅非管辖范围”为由主张不违约，在法律上存在明显瑕疵。

他指出，双方合同仅笼统约定“不得在本项目所在地(管理场地)范围内新增其他快递点位”，未明确排除一楼大厅，物业也未在签约时告知内部权属划分。作为普通经营者，王先生有理由相信独家经营权覆盖整个项目公共区域。

赵心愿同时强调，集团内部的业务和权属划分属于企业内部事务，同属一个集团的两家公司，在同一商业体签订相互冲突的合同，明显违背商业惯例，暴露出集团层面在合同审核与信息互通上存在漏洞。

对于两家快递站点并存带来的影响，小区住户也有着切身感受。不少住户向记者反映，近几个月来，由于快递会被随机投放至两个不同站点，他们经常需要在两处之间往返寻找包裹，收件地址也需要频繁修改调整，给日常生活带来诸多不便。

在采访中，多数住户表示两家快递站点各有优势：位于停车场内的快递点取件环境相对独立；而一楼大厅的菜鸟驿站出入更为便捷。大部分业主希望两家站点都能保留，同时也呼吁相关方尽快拿出妥善的解决方案，避免给业主生活造成更多困扰。

■最新进展

在帮办记者协调下 “啄木鸟”赔了1000元

帮办记者又拨打了啄木鸟家庭维修的官方客服电话。5月底，该平台一名工作人员联系到帮办记者，对此事进行了回应。

据这名工作人员介绍，李女士确实是通过啄木鸟家庭维修平台下的单，付了200元订金，交的是冰箱的维修服务费，当时反映的是冷藏有问题。师傅上门后，给冰箱换了启动器，发现制冷效果还是不好，就向李女士如实反馈，说是压缩机出了问题。

“用户觉得报价有点高，就没有修，师傅把冰箱装回去就走了，然后我们也把用户当时交的200元订金退回去了。”工作人员表示，订单结束后，李女士就开始向平台投诉，说维修师傅把她家冰箱的冷冻功能弄坏了，向平台索赔。

工作人员告诉帮办记者，目前他们已与李女士协商达成一致，由平台赔偿1000元钱。随后，帮办记者联系到李女士核实。李女士表示，双方协商的赔偿金额确实是1000元，包括维修费用及冰箱里的肉和海鲜等损失。

6月8日，帮办记者从李女士那里了解到，在她和啄木鸟平台达成一致后，仅用两天时间就收到了平台赔付的1000元，事情得到圆满解决。“感谢壹点帮办栏目！”李女士连连道谢。

修个冰箱，竟修出一场“罗生门”

双方各执一词，壹点帮办介入调查，维修平台赔偿用户千元

记者 戚云雷 济南报道

找“啄木鸟”上门修冰箱 维修师傅“坐地起价”？

据壹粉李女士介绍，她家冰箱的冷藏功能不好，5月22日，她通过微信小程序找到啄木鸟家庭维修平台，以“制冷故障”为由下了单。当日上午，维修师傅来到李女士家里。

李女士介绍，维修师傅一开始报价267元，她嫌太贵，师傅就说再联系一下平台。经过协商，双方最终商定维修价格为201元，她在平台上支付了维修费。

维修期间，维修师傅突然告诉李女士，说冰箱需要换压缩机，并要价588元。“我说那不行，那样的话我就不修了。”李女士说，由于冰箱后面已经拆开了，她要求师傅把冰箱恢复原状。然而，在维修师傅离开后，冰箱原本正常的冷冻功能也无法正常启动，“里边的牛羊肉和海鲜都开始化了。”李女士说，次日她联系了维修师傅和啄木鸟平台槐荫分公司，一开始对方还承认，但后来就不接电话了。

之后李女士又联系了啄木鸟家庭维修平台，工作人员回复说，师傅刚离开冰箱就坏属于“巧合”，这个说法让她无法接受。李女士不得不先通过其他平台找来

一位维修师傅，花费550元，更换多个部件后才修好冰箱，李女士于是向啄木鸟平台索赔。

啄木鸟槐荫分公司 建议找第三方检测

为此，帮办记者联系到啄木鸟维修师傅。维修师傅表示，他只是拆开冰箱的机械室检查了一下，“什么都没动”。为什么双方已谈好价格又临时涨价呢？维修师傅解释，他拆开冰箱后发现压缩机坏了，由于充氟和换压缩机不是一个价格，他又给李女士报了换压缩机的价格。至于为何他离开后冷冻功能就不能用了，他认为纯属“巧合”。

随后，帮办记者又联系到啄木鸟家庭维修槐荫分公司。“这就是公说公有理，婆说婆有理，我们也给李女士说过了，可以找第三方机构检测，如果是我们弄坏的，我们会给她修的。”该公司相关负责人表示。

对此，李女士表示，“按法律规定，第三方检测应该是双方共同指定一家，或者是消协指定一家。如果我找了第三方机构检测是平台的原因，他们承不承认？”对于李女士的质疑，啄木鸟相关负责人表示，只要第三方检测机构出具证明，认定是维修师傅弄坏了冰箱，他们就承担责任。

近日，济南壹粉李女士向齐鲁晚报·齐鲁壹点《壹点帮办》栏目反映称，因家中冰箱冷藏功能故障，自己联系了啄木鸟家庭维修平台上门修冰箱，没想到师傅维修期间竟坐地起价，冰箱不仅没有修好，还直接“瘫痪”没法用了。

对此，涉事啄木鸟维修师傅否认恶意加价，称冰箱损坏为巧合。经帮办记者协调，啄木鸟家庭维修向李女士赔偿1000元，这场各执一词、真相难辨的“罗生门”终于落幕。



李女士向啄木鸟平台的支付记录。