

开发商赠送人防车位 市民不满

近日,市民赵先生致电晚报社区记者反映,他两年前购买了一套住房,当时买房就赠送车位,可如今交房后却得知赠送的车位只能使用20年,开发商如此营销行为让他很气愤,想通过晚报寻找解决的办法?

事件回放

赵先生说,2021年他和妻子购买了一套新房,买房时小区开发商称只要购买一套房就赠送一个车位,他最终花98万元在该小区购买了一套110平方米的商品房。前不久,开发商通知大家办理交房手续,这时才知道赠送的车位没有产权只有使用权,一次签5年的使用合同,最多只能续签4次(20年),开发商提供的可选择的车位区域都离所住的单元较远,他认为开发商的这种有些故意刁难,一些买了房的业主无法接受。

双方说法

赵先生认为,当初是因为买房赠送车位的

的优惠才购买的房屋,如今房屋产权为70年,车位没有产权只能使用20年,在购房时大家并不知情,购房合同及补充协议中都没有说明,开发商属于欺诈行为,理应进行赔偿。

开发商认为,买房送车位是公司的促销活动,销售人员口头或是合同中并没有承诺车位有产权,也没有承诺所赠送的车位的具体位置,由于给业主赠送的均为人防车位,所以只有20年的使用权。

律师说法

青海诚嘉律师事务所张律师认为:车位分有产权的车位和没有产权的人防车位两种。本案中,开发商的广告宣传送车位是事实,但并没有明确表示是送产权车位。赵先生在选购房屋时以为送的是有产权、可自由买卖的车位,但也没有以口头或者书面合同的形式与开发商明确所送车位的性质。根据《民法典》规定,一方

以欺诈手段,使对方在违背真实意思的情况下实施的民事法律行为,受欺诈方有权请求人民法院或者仲裁机构予以撤销。开发商未以任何形式作出诸如“有产权,可交易”等内容的承诺或约定,其宣传方式不属于欺诈手段。因此,开发商送没有产权的人防车位给赵先生的行为,不构成欺诈。

“买房送车位”这种广告词极具吸引力,但车位性质不止一种,开发商在实际交易中赠送的多半是仅有使用权的人防车位而非产权车位。消费者在遇到类似情况时,务必与开发商确认所赠车位的性质。若开发商明确表示赠送的是产权车位,则一定要在购房合同中明确体现。

记者 毓洛

10余辆违停车辆玻璃被砸

近日,东府嘉和小区居民致电晚报热线反映,10月30日凌晨,小区居民停在通嘉路东西两侧的私家车,有10余辆车的车窗玻璃被砸。

10月30日,记者来到通嘉路东西两侧事发现场,看到路边停着的几辆车的车窗均被砸烂,地上到处是碎玻璃。

随后,记者来到距离事发现场约100米的东府嘉和小区北门,看到小区北门停车场约有140个空停车位,紧邻该停车场的马路北侧也施划有停车位。车主为何不就近停车,却舍近求远在马路两侧违停?带着疑惑记者采访了几位小区车主。车主们说,晚上十点左右停车场的车位就停满了,并且在停车场停车还需交停车费,一些业主为省停车费就选择在小区东侧的马路边违停。

就此,东府嘉和小区物业工作人员说,该小区里外共施划了600多个停车位,收费标准为月租车100元/月,停车半年以上80元/月;临时停车10元/天,基本能满足小区住户停车需求,有的业主为省停车费就选择在马路边违停。城东区公安分局工作人员说,目前,涉案嫌疑人已被依法予以刑事拘留,案件正在进一步办理中,后续相关赔偿事宜需等法院裁决。

记者 苑梓

社区法官

一帮到底

电梯维修费用应按约定承担

11月1日,记者来到幸福城19号楼一单元的业主们向晚报热线反映说,他们楼有18层,每个单元一部电梯,一梯两户。他们单元的电梯今年以来一单元电梯出现三次大故障,每次维修每户都要分摊维修费用。大家认为,所交的物业费除了保洁、保安的费用外,剩余的就应该用于维护公共设施设备,如今电梯出故障还要业主出钱维修,物业这种做法无法接受。

11月1日,记者来到幸福城19号楼一单元看到,电梯口被围挡无法使用,并张贴有电梯故障说明、配件报价单及收缴电梯维修费的公告。一位业主说,他居住在10楼,生病后一直住在医院,10月31日从医院办完手续后准备回家,可是电梯坏了无法回家,不得不住到附近的宾馆,目前电梯还没有恢复使用,回家成了难题。

随后,记者从小区物业工作人员那里了解到,2009年业主入住小区时,物业与业主签订了服务合同,合同第七条约定了电梯用电、年检费、维护费、向业主分摊的事宜。业主所交的物业费只包含日常的维保,实际上物业只收取电梯的配件费,并没有向业主收取电梯维修费。电梯属于特种设备,对于使用安全和维修速度要求较高,因考虑到电梯设备随着年限的增长还要进行大修或更换,届时需要费用较高,到时动用维修基金更为合理。

就此,城北区市场监督管理局工作人员说,经查,幸福城19号楼一单元电梯的电路板坏了,电路板已拿到专业维修部门去维修,如果电路板维修不好的话,需要从外地重新发新电路板,到货需要三天左右时间。幸福城一共四部电梯于2009年投入使用,属于老旧电梯。由于该小区每个单元只有一部电梯,损坏后没有替代电梯可以使用。为此,城北区市场监督管理局针对这种特殊情况,已联系特检院对四部电梯全部进行检查评估,提前排查安全隐患,确保正常使用。

另据了解,根据相关规定,更新、改造、修理住宅小区电梯时,如果已建立住宅专项维修资金的,可以按照国家和本市住宅专项维修资金管理的相关规定申请使用;未建立住宅专项维修资金或者住宅专项维修资金余额不足的,对费用承担有合同约定的,按照约定承担;没有约定或者约定不明确的,由相关业主承担。物业应将费用清单进行公示,并积极向业主做好解释工作,筹集资金后及时维修。

记者 曙光

阳光家园

宠物猫麻醉过敏致死 谁来担责?

近日,市民张女士致电晚报热线反映,上个月她下班回家后发现饲养的宠物猫突然出现呼吸、进食困难等症状,便将它带到了市区某宠物医院进行治疗,医生诊断为子宫蓄脓。为了尽快让宠物猫恢复健康,听取医生建议当晚进行了手术。没想到宠物猫死在了手术台上。医生当时给出的死亡原因是,因麻醉过敏死亡。之后她越想越不明白,术前医生肯定地说,医院所用的麻醉剂不会产生副作用,宠物猫又为何因麻醉剂过敏死亡?便去宠物医院讨要说法,医生只同意给她退还手术诊疗费用1500元。她觉得医院这样做不合理,这只宠物猫是2年前花7000元购买的。宠物猫死亡是因麻醉剂过敏导致的,宠物医院除照价赔偿外还需赔付精神损失费3000元,院方拒绝了她的要求,遂向晚报记者求助。

宠物医院负责人说,在诊疗手术过程中他们并没有出错,当时宠物医生也给张女士讲了麻醉剂的风险,是张女士自己没有听清楚。失去宠物猫的心情他们理解,最后决定退还给张女士交纳的手术诊疗费1500元,其余赔偿他们一概不认可。

青海凡圣律师事务所律师刘律师:宠物虽然被定义为主人的财产,没有独立人格,但是是与主人有特殊感情的。宠物猫突然死亡势必会对主人的身心造成一定程度的伤害。给宠物看病时,首先要谨慎选择有资质的宠物医院以及有兽医资格证的医生。在治疗过程中,要尽可能详尽地向医生沟通病情,了解宠物的用药、治疗等情况,必要时签署知情同意书等书面文件。这样才能更好地进行维权。

本案中,宠物医院是否需要承担赔偿责任,关键是看宠物医院在治疗过程中是否存在过错。如果确实是因为宠物医院的治疗不当导致猫咪死亡的,宠物医院必须赔偿。所以,双方有必要对猫咪的死亡原因进行鉴定,以明确双方的责任。

记者 偏臻

法在身边



近日,南关街社区工作人员入户走访中了解到,南关街31号、58号、66号、37号和人民街9号均存在树木过高过密,遮挡居民采光的问题,为此社区联系城中区公用服务中心对遮挡采光的15棵树木进行了修剪,受到辖区居民一致好评。 曙光 摄

秀水一巷改成单行道不可行

近日,祁连路秀水一巷的居民致电本报社区记者反映,秀水一巷今年修好了,给附近居民提供了良好的出行环境。然而因秀水一巷两边每天都停放着各种车辆,消防通道被占用,存在安全隐患。

10月30日下午,记者来到秀水一巷看到,该巷道有200米长、4米宽。正如居民反映的那样,本就较窄的巷道时不时有车辆停放,沿线居民为了防止车辆乱停乱放,还在巷道沿线摆放了不少锥形桶,但锥形桶被碾轧损坏得多,无法阻止车辆乱停乱放,因此居民们希望将秀水一巷改成单行道,安装违停抓拍摄像头,防止乱停乱放现象发生。

据了解,为有效遏制秀水一巷及

周边支路车辆无序停放,市公安局交通管理局四大队结合周边道路交通实际情况,不定时、不定期、不间断开展巡查治理,对违停车辆警告劝离,不听从劝告的给予行政处罚。引导市民当日20时至次日凌晨7时30分,可选择在秀水北路规范停放,其余时段将依法对违停车辆拍照取证。与此同时,有关部门结合秀水一巷周边道路交通路网关系进行调研,认为秀水一巷不符合设置单行道的条件,但可以向有关部门反映安装电子抓拍设备的事宜。

记者 曙光

民情速递

社会主义核心价值观解读

民主 国之经络

民主如同国之经络,疏通国家的肌体,协调政治的机能。作为一种政治实践、价值理念,人民民主是社会主义的生命,没有民主就没有社会主义,就没有社会主义现代化。

我们倡导的民主,是真实的民主,没有门槛,不受财产、地位、民族、性别、宗教等因素限制,使每个人都享有平等的政治权利;是广泛的民主,绝不以牺

牲多数人利益为代价来保护少数人的利益,同时又尊重和照顾少数人,充分反映和协调各方面的意愿和利益;是高效的民主,既真切全面地反映人民意愿,又致力于尽快形成统一意志、统一行动,以解决实际问题;是丰富的民主,不仅有选举民主,还有协商民主、基层民主,保证人民依法实行民主选举、民主决策、民主管理、民主监督。



社会主义
核心价值观