

# 买了车位,缘何主人却不是自己?

## 业主质疑物业“一女二嫁” 物业称系开发商抵押出去了

烟台民意通

热线: 6601234

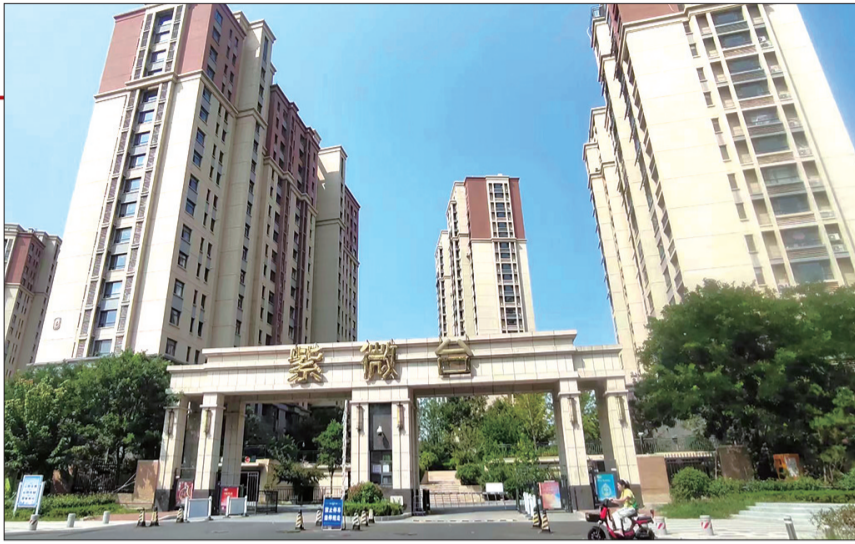
本栏目由

山东明朗律师事务所  
提供法律支持

本报讯(YMG全媒体记者 何晓波 摄影报道)日前,“烟台民意通”热线6601234接到市民徐女士反映,称她在小区物业处购买了一个地下车位,可是没过多久被告知,这个车位有了新的主人,物业要把徐女士购车位的钱退给她,或者让她加钱重新购买另外的车位,“明明先交钱给小区物业公司了,怎么车位主人却不是自己?”

记者联系上家住黄渤海新区紫薇台小区的徐女士。据她介绍,在上月底她到小区物业部门交钱购买了地下车库A区的一个车位,并签订了“地下车位管理服务”协议。由于这个车位距离自己所在单元楼很近,停车非常方便,徐女士一家子都很满意。然而,徐女士还没高兴两天,物业部门通知她,小区开发商工作人员说该车位已经有人使用,物业公司工作人员不知情卖给了她,希望她重新选车位,或者退钱给她。

自己住在小区必须要停车,没有车位肯定不行。徐女士对此表示不理解,物业部门受开发商委托在代为售卖地下车库的车位,应该是知道她所购买的车位是空缺的,不然“物业部门也不会收钱,并且还在停车管理协议上签字盖章”。



物业工作人员解释,确实是他们工作疏忽,不知道开发商已经把车位售卖(抵押)出去了,希望徐女士重新选一个车位。根据物业公司提供的三个备选车位,徐女士看到要么上面漏水,要么紧挨着垃圾箱,要么距离墙壁太近,停车都不方便。为此,物业部门表示,可以把内部的员工车位卖给她,但需要再添加费用。

明明是物业没了解清楚该车位的售卖与使用状况,又卖给徐女士后才导致了这一系列麻烦事,责任和过错不在徐女士这里,即便换车位也应该是等置换才对。

9月4日,紫薇台小区烟台恒天物业公司工作人员答复记者,称他们已经在

社区居委会参与下和业主徐女士协商处理好了,徐女士也同意加钱另换一个车位,“具体情况,不方便答复。”紫薇台社区居委会一位负责人介绍,之前徐女士购买的车位系开发商抵押出去了,但没有到物业公司备案,所以才造成了“一个车位卖两家”的情况,徐女士也同意了添钱另换车位,此事已经解决完毕。

烟台市律师协会刑事法律风险防范专委会副主任、山东同济律师事务所刑委会主任王智光律师认为,该物业公司在为业主办理车位过程中,没有尽到细心、谨慎的义务,未经核实车位的权属就贸然转让,引发出本该发生的纠纷,客观上制造了物业和业主之间的矛盾,应以此为鉴,避免今后再次发生此类事情。

### 德润快速路只完成部分路段 76路公交暂不具备通车条件

本报讯(YMG全媒体记者)9月1日8:00直播的烟台广电《民生热线》节目中,烟台市交通运输服务中心的嘉宾通过热线电话6251234,现场解答市民关于公交站点设置、发车频次安排等问题。

市民王先生:德润路已经通车,76路公交车能否恢复原路线通行德润路?

城市公交服务科科长刘颖丹:之所以公交线路没有恢复运行,是因为德润快速路只是完成了部分路段,涉及76路公交车的路段暂不具备通车条件,待具备通车条件后会及时恢复公交通行。

市民耿女士:9路公交车发往火车站方向,在行驶过程中去东陌堂洗车,经常晚点,很耽误事,建议在收车后洗车,另外在赶集的日子增加车次。

正科级干部杨振东:根据规定,公交车通常在收车后到场站统一刷车,为何在行驶中途洗车节目后将会进行调查,并将会同公交企业做好群众出行需求调研,尽量满足大家赶集需求。

市民张先生:港城华府小区出入口离公交站很远,大约500米,建议增设站点或者调整站点。

城市公交服务科科长刘颖丹:之前已会同公交企业去实地勘查过,计划在港城西大街小区出入口西侧100米处增设一个站点。目前已完成审批工作,最近几天公交企业就会完成施工并启用。

### 牟平区新建改建4所学校 有效解决城区教育资源不足

本报讯(YMG全媒体记者)9月4日8:00的《民生热线》节目中,牟平区教体局的嘉宾通过热线电话6251234和市民进行了交流。

主持人:牟平区在学校建设上有哪些新进展?

区委教育工委常务副书记、区教育体育局局长李锋:近年来累计投入近4亿元,新建、改扩建子荣中学、新城小学、官庄小学、二实小北校区及官庄幼儿园、区直机关幼儿园金岭分园,有效解决了城区教育资源不足的问题,有序推进5所乡镇学校运动场地建设,改善学生运动环境。

市民王女士:牟平东海城幼儿园的孩子入园管理费为何从728元涨到现在的800元?

学前教育科科长于炜炜:幼儿园收费主要是根据办园性质和办园类别来确定,东海城幼儿园之前是省级二类幼儿园,收费标准是728元/月,今年5月该园升级为省级一类幼儿园,收费标准调整为800元/月。因此,该园收费是符合规定的。

网友:北大附属实验学校取消小学初中招生,现在划片上学太远了,很不方便。

党组成员曲景伟:根据民办义务教育的有关规定,北大附属实验学校决定停止对小学一年级及初中部的招生,这是学校的自主办学行为。

牟平区在附近新筹建了新城小学,距离北大附属实验学校直线距离不到1000米,能提供近1000个学位,可以满足孩子的就近入学问题。同时,我们在滨海路南侧筹建了1200个学位的子荣寄宿学校,以满足初中学生的入学问题。

绿化带内野草比人高 垃圾很长时间不清运

## 莱山区府前花园30号楼“垃圾堆又变大了”

本报讯(YMG全媒体记者 摄影报道)最近一段时间,莱山区府前花园30号楼居民数次拨打“烟台民意通”热线6601234,称楼内垃圾清扫不及时,楼前绿化带内野草比人高,门口西头垃圾堆成山。

根据居民指点,昨日中午记者前往莱山区府前花园,看到相对于府前花园的其他楼栋,30号楼在花都小区北侧,周围没有其他社区的建筑,可谓孤悬社区之外。在30号楼的正北侧出口前面,是几十米长的绿化带,里面长满了野草,真正种植的绿化植物完全看不到,生长旺盛的狗尾草、青蒿、牛筋草等比旁边停放的车辆还高,有的杂草甚至比

人还高。

在30号楼的西北侧,摆放了几个垃圾桶,里面盛满了各种生活垃圾,在垃圾桶的南侧地上还有一堆垃圾没有清理。“原来的垃圾从6月份一直堆到现在,在我们居民不断地投诉之下,前天有人来清理了一下,现在这些垃圾是剩下的,看样子又是没有人管了。”楼上居民无奈地说,“垃圾堆又变大了。”

不仅如此,在30号楼的正西侧是一家露天烧烤广场,居民们不堪其扰。“每到晚上,烧烤冒出来的油烟在10楼都能闻得见。”楼上居民说,“这栋楼周围都是垃圾,没有人管,已经不宜居住了。”



## 异地就医待遇保障政策是怎样的?

咨询:什么是个人账户共济?可以做什么?如何开通?

答复:个人账户家庭共济是山东省医疗保障局推出的利民政策,职工参保人通过绑定自己的近亲属(配偶、父母、子女)来实现个人账户余额供家庭成员共用。

可以用于支付参保人及其近亲属(配偶、父母、子女)在定点医疗机构就医发生的由个人负担的医疗费用,以及在定点零售药店购买药品、医疗器械、医用耗材发生的由个人负担的费用。个人账户不得用于公共卫生费用、体育健身或养生保健消费等不属于基本医疗保险保障范围的支出。参保人可以通过“烟台市医疗保障局”微信公众号申请设立(变更、取消)个人账户共济。

参保人关注并打开“烟台市医疗保障局”微信公众号,点击“医保服务”一

“办事大厅”-“个人账户”,实名认证后,可以建立自己的共济账户并添加家庭成员到自己的个人账户共济账户。

咨询:异地就医待遇保障政策有啥规定?

答复:“异地长期居住人员”待遇政策。办理备案后在长期居住地就医,一次备案长期有效,享受与参保地就医相同的医保报销比例;在备案的长期居住地以外就医,按临时外出就医政策执行。

“临时外出就医人员”待遇政策。自2022年1月1日起,发生的符合政策规定的医疗费用,个人首先负担10%,剩余部分根据就诊医疗机构级别,按我市医保待遇政策结算;其中,回参保地临时就医的住院和门诊执行参保地管理政策。

取消定点医院签约限制。参保人员省内跨市、跨省异地就医不受签约医疗机构范围和等级限制,均可享受门

诊统筹待遇,并可在就医地联网定点医疗机构实现联网结算,异地报销金额与本地报销金额合并计算,不超过当年度门诊统筹报销额度。

取消异地就医定点医疗机构数量限制。异地就医直接备案到就医地,不再备案到具体医疗机构,参保人可在备案的就医地所有联网的普通门诊和住院定点医院中自主选择就医,并实现直接结算;取消参保人门诊慢特病异地就医定点医院数量限制。

张孙小娱 衣宝萱



医疗保障

咨询台

烟台晚报与  
烟台市医疗保险事业中心 合办

中国医保 一生守护

