



# 立体车库瘫痪,车悬空被困11天

## 新物业称:需老物业将车库修理好才能办理交接

文/片 本报记者 刘雅菲  
实习生 邢小双

16日,市民吴先生的车停在小区的立体车库已经整整11天了,并不是他不想开车,而是因为立体车库瘫痪,他的车被吊在了立体车库的二层,想下下不来。看着爱车在半空悬着,吴先生的心也跟着七上八下的。

►由于立体车库出了故障,业主不敢把车停到上层,车库的入口处都停了车。  
本报记者 刘雅菲 摄



## 老人去世留下存折 想取出钱却作了难

本报见习记者 唐园园  
实习生 李佳融

张先生母亲去世后留下一万块钱的存折,而要想将这钱取出,银行规定必须出具公证处的证明。开具继承权证明,花费多,手续麻烦不说,连张先生行动不便的88岁姥姥也要到场。这样的一万块钱让张先生拿在手里可真“烫手”。

市民反映>>

想取存折里万元钱  
要办的证明太麻烦

今年年初,张先生的母亲因病去世,在整理母亲的物品时,张先生收拾出一张一万元的存折。“当时母亲走得急,没有留下存折密码。”

带着公安局出具的死亡证明,张先生到齐鲁银行取钱,却被告知,光靠死亡证明不能将钱取出,必须出具公证处的继承权证明。当时,银行工作人员告诉张先生,第一顺序继承人都要到场,包括逝者的父母、配偶、子女。

张先生的父亲早年也已经去世。但听到逝者的父母也要到场,张先生立马就不乐意了。“我姥姥今年88岁了,神志不清,已经离不开屋了,每天的活动范围就是从床上到椅子上。”

公证处说法>>

各种证件必须齐全  
简化细则还未出炉

就张先生的问题,记者咨询了济南市泉城公证处的工作人员。“做公证工作最害怕的是漏掉继承人,所以各种证明材料,证件必须齐全。”

针对过世者的遗产继承问题,公证员介绍,首先要明确是个人财产还是夫妻共同财产,根据情况,准备不同的材料。“如果是夫妻共同财产,就会涉及到两个人的父母,牵扯到后期有没有再婚,是否有婚生子女、养子女、继子女。这些情况都要考虑到,他们都是继承人。”

据介绍,子女只是继承人之一,父母、配偶、子女都是第一继承人。“在进行公证的时候,涉及到的所有人都要到,并且每个人都要提供证明。”

开具的证明则包括亲属证明、婚姻状况证明等。“单位要出亲属关系证明,婚姻状况证明由民政部门开。”如果证件不齐全,不能证明相互关系,公证处不会出具证明。证明材料齐全后,所有继承人都要带着身份证、户口本到公证处办理手续。

“公证处目前想要简化小额存款的继承手续,但具体的细则还没有出来。”该公证员介绍,现在无论何种情况,申请公证人都要提供齐全的证件。

律师观点>>

可以通过起诉方式  
持调解书把钱领出

“如果存款人去世,其亲属必须持有公证处的继承权证明,”齐鲁银行的工作人员说:“继承权证明上的遗产继承人带着身份证到任何一家支行,进行密码重置之后,就可以将钱取出。”

“我们只看公证处出具的继承权证明。”该工作人员介绍,这样的做法是根据中国人民银行的规定。银行工作人员介绍,除了做公证以外,通过诉讼取得法院的判决书、裁定书、调解书后,也可从银行支取存款。

山东新亮律师事务所的王新亮律师认为,银行这样的规定并不是不近人情,但王律师更推荐向法院诉讼的方法。“如果子女超过两人,可以通过起诉的方式,要求分割财产,庭上接受调解后,拿着法院的调解书就可以将钱领出。这样的方法花钱少,时间短。”

## 市民反映>> 立体车库系统瘫痪,汽车在车库出不来

吴先生家住在文化东路万豪国际小区,他从小区里租了个地下车位,并把停车费一直交到了今年的6月份。3月5日晚上他把车停在了小区的立体车库上层,可6日一早想开车出去时却发现车库控制系统不能用了,这样一来车就没法移出来了。

“我们这个车库里不止我这一辆车被困在上面,还有不少业主的车也在上头。”有车不能开,让吴先生非常着急。“从6日到现在,我的车一直在车库里,耽误出行不说,这瘫痪的系统也让人不放心,这车要是掉下来怎么办?”

在等了11天之后,16日,吴先生实在是等不及了。“我估计就是车库的操作系统断电了,所以我们三个业主一起,找来物业公司的工作人员还有居委会的工作人员,把供电系统所在的小屋门锁给撬开了,送上电之后,我这才把车挪了下来。”

“我们这个小区里的立体车库原来就经常出问题,现在这问题这么严重,大家都不敢把车往上层停了。”业主杨先生说。16日下午记者在小区内看到,虽然是大多数业主的上班时间,但是小区内和车库内,随处可见乱停乱放的车辆。

## 新物业解释>> 未与原物业办车库交接,需原物业先将车库修好

车库这么多天不能用,小区的物业公司没有进行修理吗?16日,现在负责小区管理的金鲁班物业公司的许经理告诉记者:“这个车库现在没有交接到我们手上,我们没有权力对它进行操作。”

据了解,今年2月份,金鲁班物业公司替代了长城物业公司开始对万豪国际小区进行物业服务。“但我们只是对保安、保洁等基本服务进行了交接,现在连物业服务合同都还没有签订。小区的电梯、车库还有消

防监控设施都没有办理交接。”许经理表示:“这个车库现在已经脱检了,并且还有很多问题。我们如果要接手,也需要长城物业首先出资对车库进行维修,在审验合格之后我们才能跟他们办理交接。”

随后,记者联系上了长城物业公司,一位工作人员告诉记者:“我们交接的时候,质监局和街道办领导也都在,是监督着我们撤出的,如果真有问题我们怎么撤出。现在我们完全撤出了,小区的事儿跟我们没关系。”

## 质监部门说法>> 立体车库没有登记,脱检后继续使用不安全

长城物业公司的这个工作人员说的是真的吗?据历下区质监局的相关负责人介绍,他们并没有参与万豪国际小区立体车库的交接。此外,济南市质监局特种

设备监察处的工作人员表示,据查万豪国际小区的立体车库并没有进行登记,该车库也没有申请检验。“该立体车库应该停止使用,因为该车库未进行检验,如果

再使用有可能会存在安全隐患。”万豪社区居委会的张主任也表示,在长城物业和金鲁班物业进行交接时,双方并没有交接车库、电梯和消防这三方

面,空调也是12日上午才开始协商交接的。居委会的一位姓王的工作人员对记者说,现在要解决车库的问题,需要两个物业公司坐下来协商。

## 新物业来了老物业未走,两个物业公司都要收费

# 租个车位得另外交150元卫生费

在单位楼下能租到个停车位本是件挺幸运的事情,可是这个车位现在成为了刘女士的一个负担,因为从今年开始,除了每月交300块钱的车位租赁费外,她还得多交150元钱的“卫生费”,否则就不能在停车场停车了。

本报记者 刘雅菲  
实习生 朱烨

市民反映>>

写字楼下租个停车位  
每月要另外交卫生费

刘女士在天桥区的嘉汇环球广场写字楼工作,她从2009年开始就在写字楼的地下停车场租了个车位,车位费每月300元。

但是今年起,物业公司称除了收取每月300元的停车费之外,还要收卫生管理费150元。还称如果不交这150块钱,就不能在该停车场停车。据刘女士介绍,写字楼从2014年底更换了新的物业,由济南市天保益康物业管理有限公司替换了之前的济南市和谐物业管理有限公司。物业公司变了,停车费的价格也从每月300元涨到了450元。

这150元钱的“卫生管理费”让刘女士很是不解:“我每月的300元停车费难道不包括卫生清洁和管理的费用吗?每个月多收150元,这也太离谱了!”

记者调查>>

新物业要收卫生费  
老物业要收车位费

为了搞清楚该写字楼的管理情况,记者先来到了新的物业公司,即天保益康物业公司办公室进行了解。一名经理告诉记者,停车场相关费用都是到老物业处缴费,每个车位150元的卫生费由老物业代收之后再拨给新物业。

这名经理还告诉记者,目前停车场的管理和维护、清扫等工作都是新物业公司天保益康负责。“聘用管理和清洁人员的工资、购买清洁用品都是需要花

费的,所以收取每个车位150元的费用。”

对于业主提出的为何清洁费用不包含在车位费里面的疑问,经理解释道:“车位费是老物业收的,但现在是在我们在管理。我们之间的协议规定,不管老物业每个停车位收多少钱,我们就找那要每个车位150块钱。至于这个费用是在车位费里面出还是找用户再收,跟我们没有关系了。”

随后记者又联系了原来管理该写字楼的和谐物业管理有限公司,该物业公司负责停车费收取的窦经理称:“我们是大厦的房地产开发商,每月300元是停车场车位租赁费。150元卫生费是帮天保益康定的,我们只是帮着代收。”至于为什么150元的卫生费不包括在300元车位费里面,窦经理称自己也不是很清楚。

物价部门说法>>

写字楼车位收费问题  
没有明确的收费标准

嘉汇环球广场所收的停车位租赁费和车位卫生管理费分别收取是否合理呢?停车场收费有没有相关的定价标准呢?记者就相关问题咨询了济南市物价局。据济南市物价局经营性项目管理处负责人介绍:“写字楼车位的收费问题没有明确的收费标准,由收费单位根据行情自主定价,完全放开。”

关于卫生费,该负责人表示:“写字楼内的卫生管理费和车位租赁费的问题没有政策上的规定,我们也只是负责住宅小区停车场收费标准的相关问题。如果觉得停车位定价不合理,只能由车位用户和收费单位自行协商解决。”