

帮您问了

帮办热线: 18975148292

买了二手房,原业主欠的物业费该我们交吗

山东青岛沈先生:前段时间,儿子通过中介机构买了一套二手房,签订了买卖合同并过了户。等他们腾了房,我们搬进去,在物业公司办理手续时,物业公司让我们先补交原房主欠的物业费。我们认为,原房主欠的物业费应该原房主承担,我们只需承担过户日期后的物业费即可。找到原房主,对方推辞“不过是两千元钱的事”。购房合同并没有对物业费进行约定,这个钱该不该我们交?

答:按照法律规定,对于所购二手房有欠交物业费的问题,如果二手房买卖合同中有关于物业费承担的具体约定,按约定执行;如果房屋买卖合同未约定,因原物业费属于原业主与物业公司之间的约定,所以之前所欠的物业费应由原业主向物业公司支付。建议你们找物业主管部门介入协调,如果协调不成,可以向法院提起诉讼。(北京高朋[青岛]律师事务所律师 张潇霄)

申请适老化改造补贴,要符合什么条件

上海刘先生:请问申请适老化改造政府补贴,要符合什么条件?我年纪大了,可请孩子代劳吗?

答:居住在本市,对申请改造的房屋拥有产权或取得房屋产权人授权的老年人,均可申请适老化改造。补贴金额最高不超每户5000元。享受最低生活保障家庭的老年人,按其实际改造额的100%给予补贴。符合低收入标准家庭的老年人,按其实际改造额的80%给予补贴。年满80周

岁且本人月收入低于上年度城镇企业月平均养老金的老年人,按实际改造额的60%给予补贴。不属于上述三类,经本市老年照护统一需求评估照护等级为二至六级的老年人,或经街镇审核认定为特殊困难的老年人,按其实际改造额的50%给予补贴。老年人或其子女等代办人通过“随申办”提出适老化改造申请。适老化改造服务热线96928709,具体您可电话咨询。(上海市民政局)

民办非企业单位是企业吗

广东深圳张先生:最近在给父母找养老院,发现有些养老院的登记证书上写着“民办非企业单位”,民办非企业单位是企业吗?

答:《民办非企业单位登记管理暂行条例》第二条规定,民办非企业单位是指企业事业单位、社会团体和其他社会力量以及公民个人利用非国有资产举办的,从事非营利性社会服务活动的社会组织,是在各级民政部门登记的非营利法人。“企业”一般是指在市场监管部门登记的公司等经营主体,一般属于《民法典》中的营利法人。两种组织在登记机关、

组织属性上均存在不同。但是,《中华人民共和国企业所得税法》第一条规定,“在中华人民共和国境内,企业和其他取得收入的组织(以下统称企业)为企业所得税的纳税人,依照本法的规定缴纳企业所得税”。在该法律中,“企业”包括民办非企业单位。因此,通常情况下,企业和民办非企业单位是两种不同的组织,相关法律法规对“企业”范围有相应规定的,应当按照相关法律法规规定的范围确认民办非企业单位是否适用“企业”的相关规定。(深圳市民政局)

办卡后家政公司人去楼空,咋维权

湖南长沙天心区常先生:我在家政公司办了两张1000元的家政服务卡后,商家以时间约满为由拒不提供服务。近日,我上门发现其已人去楼空,工作人员微信、电话均无法联系,怀疑遭遇诈骗。

答:根据《消费者权益保护法》相关规定,消费者有权自主选择服务,公司以虚假承诺诱骗办卡,侵犯了消费者的自主选择权。经营者提供服务有欺诈行为

的,消费者有权主张赔偿。建议您通过以下途径维权。1.协商或调解:直接与经营者沟通或者通过消费者协会调解,要求经营者主动纠正违规行为并赔偿损失。2.向监管部门投诉:向当地商务局投诉,要求对经营者的违约违规行为进行查处。3.民事诉讼:可以向法院起诉,主张解除服务合同、返还费用并要求三倍赔偿。(湖南弘一律师事务所律师 伍飞辉)

快乐老人报·公益广告

谨防电信诈骗

诈骗

