

动辄数十万元被卷走

养老机构“跑路”为何频发

入住养老机构已经成为重要的养老方式。民政部数据显示,全国目前共有各类养老机构4.23万个,床位429.1万张,收住老年人214.6万人。

然而,近期涉养老机构的服务纠纷有逐渐增多趋势。“新华视点”记者在北京、长沙、南昌等地调查发现,多地发生养老机构“跑路”事件,一些老人动辄数十万元的养老钱被卷走。

涉养老机构“跑路”频发

2020年8月,湖南省长沙市的一些老年人反映,他们与安逸老年公寓签订了“养老服务合同”,但这家老年公寓老板熊某某突然“跑路”。据了解,这些老人前期交了几十万至几十万元不等的“会员费”,原本得到的承诺是可以预订养老服务,还能获得分红收益。

记者近日走访了位于长沙市阜埠河路的安逸老年公寓。老板“跑路”后,这家老年公寓靠着留守的7名工作人员维持运营,两层楼显得很冷清。

安逸老年公寓办公室负责人刘女士告诉记者,公寓原本有110个床位,但现在入住老人只有30多位。老人们每个月的各项支出约9万元,收取的养老服务费只能勉强覆盖成本,有时还得拖欠房屋租金。

刘女士说,她有时一个上午会接到五六个电话,都是老人打来询问后续处理进展。据老人们反映,至少有上百人预付了资金,少则几万元,多则30余万元。此外,员工们还有5万余元工资没有支付,他们也期盼问题能尽快解决,使养老公寓回到正轨。

在江西南昌,经营了13年的知名养老机构中华情老年公寓,2020年4月也发生老板“跑路”事件。南昌市公安局新建分局4月17日发布通告,该老年公寓法人代表章国兴涉嫌非法吸收公众存款,被立案侦查。目前警方已成立专案组开展案件侦查,养老机构被当地政府接管运营。

涉养老机构一旦“跑路”或宣布破产,老人很难讨回押金和服务费。

2017年,北京通州的尚佰易颐养苑养老服务(北京)有限公司称自身经营不善,强迫老人搬离。“我们起诉公司违约,法院也判我们赢了,被告公司也未上诉。但老人至今未收到被告公司收取的30万元押金和服务费,也联系不上被告公司。老人已向法院申请强制执行。”对尚佰易颐养苑提起诉讼的一位老人的委托律师北京市中友律师事务所律师李平说。

记者在新华信用平台查询发现,尚佰易颐养苑养老服务(北京)有限公司在法院一审判决当月便已被北京市通州区市场监督管理局吊销营业执照。



“卖卡”预售模式风险大

为何涉老机构频频“跑路”,经营者频频涉嫌非法吸收公众存款?

多位业内人士告诉记者,民政部门备案的养老机构一般按月收取费用,最多不能超过一年。但养老地产、养老金金融、旅居养老等新业态,通常采取“卖卡”预售模式,这给经营者“跑路”留下了可乘之机。

由于养老机构固定资产投资比较大,回报周期比较长,很多民营养老机构资金链紧张。为此,一些养老机构以销售会员卡、优惠卡等名义,让老人存入一定金额,以获得优先入住和打折优惠资格;个别机构还会承诺在不能入住的情况下,按预存金额的一定比例返还本金和高额利息。

“重资产模式的民营养老机构对资金的需求量大,2020年受疫情影响,很多养老机构的新增客户较少,经营压力增大。”湖南康乐年华养老产业集团副总经理、湖南省社会福利与养老产业协会副秘书长龙攀说,那些依靠集资、收取高额押金或会费的养老机构首当其冲,导致“跑路”事件多发。

在国家政策鼓励下,近几年养老产业发展很快,各种资本争相进入。“有些别有用心的经营者进入养老行业的动机就是为了圈钱,而不是真正想从事养老服务。”龙攀说。

记者在内蒙古赤峰、湖南岳阳等多地的民政局网站看到,当地部门对养老吸金“套路”制作专题网页,加强风险提示。

落实资金存管 探索白名单制度

随着养老机构服务纠纷逐渐增多,多地正在探索更加严格的监管方式。

“2019年以来,行政主管部门加强了对养老领域非法集资的打击,一批问题企业被逐渐清理出市场。”龙攀说,建议民政部门对养老机构的收费进行细化和规范。对于缺乏还款保障的养老机构要加强监管,对于那些投入大但有资产、有实力的养老机构则允许其探索会员制收费方式,同时规范费用的收取和使用。

北京市民政局等部门于2018年11月发布了《北京市养老服务机构监管办法(试行)》,对养老会员制进行了具体规范,规定除利用自建或自有设施举办的养老服务机构外,严禁实施会员制。对于允许实施会员制收费企业,监管办法要求会员制收费额度原则上不能超过经营者可抵押物估值,且不得投资风险行业。

国务院办公厅2019年4月印发的《关于推进养老服务发展的意见》规定,对养老机构为弥补设施建设资金不足,通过销售预付费性质会员卡等形式进行营销的,按照包容审慎监管原则,明确限制性条件,采取商业银行第三方存管方式确保资金管理使用安全。

专家表示,养老机构没有动力主动去商业银行进行第三方存管,期待有进一步细则,强制规定超过一定预付额度必须委托第三方存管。

据了解,一些地方的民政部门会公布养老服务机构“白名单”。长沙市民政局每个季度会对已办理养老机构许可或备案的养老机构进行数据更新,并在官网和微信公众号发布,以提醒老年人远离非法集资、切莫上当受骗。

北京市民政局有关人员称,部分养老地产、旅居养老等新业态并未在民政部门登记注册开展养老服务,而是选择在工商部门以服务企业名义注册,“钻空子”逃避监管,只有消费者因产生合同纠纷等原因时才能被发现;建议多部门共享数据,联合监管。

“老年人要加强消费教育,‘擦亮眼睛’提高辨别能力,多方了解养老机构的实力,不要追求优惠而支出大额预付。”李平说。

新华社北京1月2日电

民法典1月1日起施行,你的生活将有这些大不同

1月1日起,民法典正式施行,从婚姻家庭到住房财产,生活的方方面面,民法典都帮你安排得明明白白。今后你的生活将有哪些大不同?一起来看盘点!

婚姻很神圣 保护更细致

1月1日民法典施行,现行婚姻法同时废止,其中涉及婚姻家庭的多处规定发生变动。

你的结婚对象隐瞒重大病史怎么办?民法典明确,一方患有重大疾病的,应当在结婚登记前如实告知另一方;不如实告知的,另一方可以向人民法院请求撤销婚姻。其中,无过错方有权请求损害赔偿。

在离婚方面,民法典规定了三十天“冷静期”。自婚姻登记机关收到离婚登记申请之日起三十日内,任何一方不愿意离婚的,可以向婚姻登记机关撤回离婚登记申请。要注意,遇到家暴等情况不用等对方同意,可以直接到法院诉讼离婚。

民法典还加大了对婚姻无过错方的保护,规定如果对方有重婚、实施家庭暴力、虐待家庭成员等重大过错,无过错方有权请求损害赔偿。

任性服务要不得 物业管理讲“武德”

你因为对物业服务不满拒交物业费,结果就被威胁断水断电?这样的“野蛮服务”将被民法典禁止。

民法典规定,物业服务人不得采取停止供电、供水、供热、供燃气等方式催交物业费。

此外,对于小区电梯广告等收入的去向,民法典作出明文规定,物业服务人应当定期将业主共有部分的经营与收益情况等以合理方式向业主公开并向业主大会、业主委员会报告。

或许,2021年,身为业主的你就能拿到小区经营收益的分红了。

高空抛物一时爽 事后追责要补偿

你停在楼下的爱车,突然被从天而降的东西砸坏,该找谁维权?

民法典规定,从建筑物中抛掷物品或者从建筑物上坠落的物品造成他人损害的,由侵权人依法承担侵权责任;经调查难以确定具体侵权人的,除能够证明自己不是侵权人的外,由可能加害的建筑物使用人给予补偿。

也就是说,谁抛的物谁担责;找不到抛物的人,那不能排除嫌疑的人要担责。

为了避免“全楼背锅”的情况,民法典要求公安等机关负有依法及时调查、查清责任人的职责。可能加害的建筑物使用人补偿后,如果真正的“罪魁祸首”现身,可以向侵权人追偿。

性骚扰非小事 单位应当处置

你的上司总是有意无意对你开一些让你很不舒服的玩笑,你想向公司投诉,却又担心维权不了了之?

别害怕!民法典明确,违背他人意愿,以言语、文字、图像、肢体行为等方式对他人实施性骚扰的,受害人有权依法请

求行为人承担民事责任。

民法典还规定,机关、企业、学校等单位应当采取合理的预防、受理投诉、调查处置等措施,防止和制止利用职权、从属关系等实施性骚扰。

游戏装备也是钱 账户被盗可维权

知道吗?你在微博、抖音等平台上运营的大V账号、你在游戏里购买的游戏币,乃至你开的淘宝店,都是财产。

民法典规定,法律对数据、网络虚拟财产的保护有规定的,依照其规定。该规定明确“虚拟财产”的概念,确定网络虚拟财产受法律保护。

这意味着,你在游戏里辛辛苦苦积攒的珍稀装备,和你的存款、房产一样,如果遭受损失,有望可以理直气壮要求赔偿维权。

这一规定,也为将来进一步完善网络虚拟财产保护法律体系打下基础。

合同不是你 想改就能改

你为了提早追剧买了视频网站VIP,结果突然被告知,用户协议变了,想多看两集得购买超级VIP……这样的霸王条款,以后行不通了。

民法典规定,用格式条款订立合同的,提供格式条款的一方应当遵循公平原则确定当事人之间的权利和义务,并采取合理的方式提示对方注意免除或者减轻其责任等与对方有重大利害关系的条款,按照对方的要求,对该条款予以说明。

提供格式条款的一方未履行提示或

者说明义务,致使对方没有注意或者理解与其有重大利害关系的条款的,对方可以主张该条款不成为合同的内容。

房东突然卖房 租户可要赔偿

你是一个职场新人,好不容易租到满意的房子安顿下来,没住两天房东就以卖房为由毁约逼你搬走?民法典说不可以。

根据民法典,租赁期限届满,房屋承租人享有以同等条件优先承租的权利。

出租人出售租赁房屋的,应当在出卖之前的合理期限内通知承租人,承租人享有以同等条件优先购买的权利。

出租人未通知承租人或者有其他妨害承租人行使优先购买权情形的,承租人可以请求出租人承担赔偿责任。

路见不平拔刀相助 紧急救助免责保护

滚滚车流里,一位老人突然发病倒地。学过急救知识的你一个箭步过去正要施救,突然又担心被讹上,于是你迟疑起来……

去吧,正义的少年!民法典助你见义勇为后顾无忧——因自愿实施紧急救助行为造成受助人损害的,救助人不承担民事责任。

民法典还规定,因保护他人民事权益使自己受到损害的,由侵权人承担民事责任,受益人可以给予适当补偿。没有侵权人、侵权人逃逸或者无力承担民事责任,受害人请求补偿的,受益人应当给予适当补偿。

据新华社电