

# 买房时的口头承诺,怎能说变就变

客户花费1500余万元买房想建美术馆 中铁青岛中心物业“变卦”致无法安装空调和水箱

买房时承诺好好的,交完钱准备装修却变卦了。近日,市民张先生向本报记者反映,其公司花费1500余万元,在中铁青岛中心购买了一处房屋,准备用来开设公益美术馆。因为名画对室内温湿度都有严格要求,买房时就特意询问了负责销售的青岛中金渝能置业有限公司顾问和负责物业服务的北京中铁第一太平物业服务有限公司青岛分公司相关人员,对方称可以将空调外机等设备放置在21层。如今交完钱准备装修了,物业服务公司的相关负责人却“反悔”了。

## 反映 买了房装修成难题

张先生告诉记者,近年来,他的公司藏有一批名画,想要将其打造成美术馆,免费对公众开放。近期,公司在全市开始物色相应房产。由于名画对温度、湿度都有着较为严格的要求,在选购房产时,空调和水箱等设备的安放就至关重要。最终,公司在中铁青岛中心选购了一套房产,价格1500余万元。

看房时,公司就提出了相关要求,销售公司青岛中金渝能置业有限公司的职业顾问和负责中铁青岛中心物业服务的北京中铁第一太平物业服务有限公司青岛分公司相关人员,将其领到中铁青岛中心的21层,称该层是设备层,可以用来安放空调外机和水箱等设备。

“当时是物业人员答应了,置业顾问现场也附和着。”张先生表示,购买该房产的前提是能单独安装空调,只有保证这个前提之下才会谈具体价格。办理完购买手续就开始着手装修事宜,没



这是口头承诺可安置相关设备的21层。

想到,装修方案报到物业公司后却被驳回了。明明买房时口头承诺好好的,为何交了钱就变卦了?

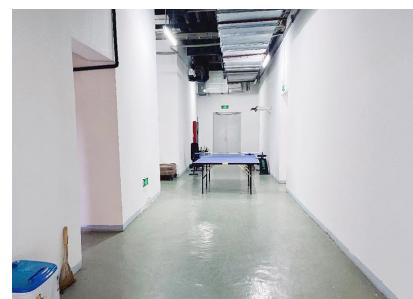
## 调查 物业为何突然变卦

近日,记者电话采访了北京中铁第一太平物业服务有限公司青岛分公司工程部张经理。张经理表示,买房时他确实承诺可以将设备安放在设备层,后续因为被有关部门执法人员前来查处,所以不能再将设备安放在21层。张经理表示,不只21层,公司33层也因为安放设备被查处了。

张经理表示,他们后来为张先生公司找了相应平台,用来安装设备。对此,张

先生表示,物业公司提供的平台只够安放空调外机,无法安放水箱。如果没有水箱加湿,无法实现恒温恒湿,名画就会受损,万一出现这样的局面,损失该由谁来承担?在张先生看来,物业公司自称被查只是一种托词。在中铁青岛中心,存在类似逃生通道被占、避难层被挪用的情况。工作人员拍的几张照片显示,33层避难层内,摆上了桌椅,通道里也摆上了乒乓球桌,占用了逃生通道。

“知名央企怎么能说话不算数呢?”张先生表示,他们正在收集相关证据,将利用法律武器维护自身合法权益。在一段对话录音中,北京中铁第一太平物业服务有限公司青岛分公司李姓负责人称:“就卖房子这事销售口头承诺



33层通道曾被占用。

的多了去了,你买了房,谁承诺的你找谁去。”“那是他们的问题,你去找他吧,去找他吧,退房去找营销退啊!”

## ■律师说法 承诺构成要约应当遵守

市政协委员、山东正航律师事务所主任李秋航表示,根据《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第三条规定,商品房的销售广告和宣传资料为要约邀请,但是出卖人就商品房开发规划范围内的房屋及相关设施所作的说明和允诺具体确定,并对商品房买卖合同的订立以及房屋价格的确定有重大影响的,构成要约。该说明和允诺即使未载入商品房买卖合同,亦应当为合同内容,当事人违反的,应当承担违约责任。张先生所在公司购买房屋时,销售公司做出的“21层可以用来安放空调外机和水箱等设备”的承诺构成要约,属于购房合同的内容,销售公司应当遵守,否则应当承担违约责任。观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 徐美中

## 环保

### 严打环境违法行为 提升执法监管水平

本报8月20日讯 2023年,市生态环境局高新区分局紧紧围绕年度执法工作目标全面履行职责,加强执法监管创新,严厉打击环境违法行为,积极服务企业发展,不断优化营商环境。

分局扎实开展“烈焰”行动,聘请第三方技术支撑单位,全面开展入海河流总氮治理,对辖区内两家污水厂污染防治工作进行帮扶,对敏感河段每天排查,对发现的问题及时现场调查处理,对3家企业污水污染环境启动生态赔偿。针对5家市级重点项目开展一对一“敲门”行动,帮助解决项目生态环境领域问题6起。(观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 高静文 通讯员 曹惠迪)

### 生活垃圾焚烧发电 专项执法盯紧企业

本报8月20日讯 根据统一部署和年度执法计划要求,市生态环境局城阳分局会同市生态环境综合行政执法支队组成联合检查组,对辖区两家生活垃圾焚烧发电企业开展了专项执法检查。检查内容主要包括:焚烧飞灰、渗滤液和臭气产生、处置情况、生产和污染防治设施运行使用情况、自动在线监控设施运行使用情况和污染物检测及达标排放情况。检查组还对垃圾焚烧发电企业的排污许可相关内容执行情况进行了检查,参照危险废物规范化管理考核体系检查了危废产生、贮存、处置情况等。(观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 徐美中)

## 城建

### 智慧化管控系统上线,真“高”!

在青岛地铁2号线二期8站8区间6个工区全面推广试用

本报8月20日讯 近日,青岛地铁高处作业智慧化管控系统线路推广试用启动会暨第一期系统应用培训会成功召开,这意味着青岛地铁高处作业智慧化管控系统正式宣告研发成功。此前,该系统已顺利在地铁2号线二期工程土建06工区龙川路站中铁十九局项目部完成现场测试,将在地铁2号线二期8站8区间6个工区全面推广试用。

青岛地铁高处作业智慧化管控系统由青岛地铁集团工程管理部牵头,第一建设分公司协调,中国铁建项目总部、中铁十九局集团有限公司和北京安捷工程咨询有限公司共同组建团队研发。整套系统首家独创地铁

高处作业专业智慧化安全管理系统与智能终端设备,可利用先进的压力传感技术,对施工人员违章违规行为进行即时语音预警,并通过云计算实现多环节管理。系统应用过程中,能够与智慧工地平台作业人员实名制模块、班组建设模块有效结合,分级作业审批,实现施工作业风险分级管理;应用智能安全带,能够更快发现施工现场高处作业“三违”行为,通过多种预警方式,第一时间进行处置,做到了风险可预警、可感知、可调查、可追溯,提升了数字化、智慧化程度,进一步夯实了施工现场高处作业安全管理。

(观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 徐美中)

## 产经

### 国际种都农资服务中心启用

即墨区农资供应再添“国家队”

本报8月20日讯 近日,即墨供销国际种都农资服务中心正式启用,标志着即墨区农资供应领域新增一支“国家队”,大沽河流域和国际种都社会化服务再添新力量。

即墨供销国际种都农资服务中心,位于即墨区移风店镇青岛大沽河流域国家农业科技园,营业面积260平方米,总投资150万元,主要经销化肥、农药、农用地膜等农业生产资料。该区域是国际种都核心区,也是青岛市

重要的“菜篮子”“米袋子”生产基地,辖区内有100个村庄、耕地面积17.4万亩。

中心启用后,将围绕“保障农资供应、强化社会化服务”的目标,充分发挥供销社农资流通主渠道作用,面向全区家庭农场、种植大户、农民专业合作社、农业龙头企业,开展农资化肥“直供直销”服务。

(观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 李沛)

## 出行

### 两条地铁线路 压缩行车间隔

本报8月20日讯 记者从青岛地铁了解到,8月21日起,青岛地铁2、11号线行车间隔将进行压缩。

2号线工作日夜间平峰时段行车间隔压缩至6分钟。其中,五四广场站行车间隔压缩时段为19:30-22:10(往泰山路方向)、19:10-21:00(往李村公园方向);11号线工作日早高峰部分时段博览中心至枯桃区段行车间隔压缩至4分钟。其中,世博园站行车间隔压缩时段为7:51-8:07(往苗岭路方向)。列车行车安排调整后,列车时刻及换乘等待时间将同步改变,可查询青岛地铁APP获取详细信息。(观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 徐美中)



## 市区

今天 小雨  
南风 3-5级 25℃~29℃

明天 小雨转晴  
南风 3-5级 24℃~32℃

明天

崂山	小雨转晴	24℃~31℃
即墨	小雨转晴	24℃~34℃
胶州	小雨转晴	24℃~33℃
黄岛	小雨转晴	24℃~31℃
莱西	小雨转晴	23℃~33℃
平度	小雨转晴	24℃~33℃

## 彩票开奖

双色球第2023096期

08 11 18 26 31 32+15

福彩3D第2023222期

2 6 5