962555

帮忙 小忙跑现场

坐标:“海谷龙幼儿潜能开发”早教机构3家门店
事由:“海谷龙”在家长群里发了《上海校区结业通告》后突然关门,而就在结业前还推出课程促销活动,如今不少家长退款难

彩色广告纸盖住『海谷龙』虹桥南丰城店,外墙已用商场 徐驰 摄

一夜之间,“海谷龙”早教关了 走前促销?刚付款的爸妈蒙了

■ 3家门店都已关闭

多名家长向“帮依忙”反映,上海“海谷龙”早教机构的3家门店突然关闭,而就在结业前,店方还在促销售课,这让花费数万元购买课程的娃爸娃妈很是心急火燎。而“海谷龙”上海地区负责人至今失联,退款一事更让家长一筹莫展。

一纸通告 一堆问题

家长卢女士告诉记者,“海谷龙幼儿潜能开发”一直对外宣称是针对幼儿大脑开发的早教机构。2017年,她花费18000元购买了一个课包,含40多节课程;2019年1月,她又续费18500元继续购买了40多节课程。今年6月30日晚,“海谷龙”在家长群里发了一份《上海校区结业通告》,随后门店突然关了,对后续退款等事宜都没有交代清楚。而此时,她还剩30多节课没上。她表示,还有家长购买了更多课程、预付了更多学费,大家都十分焦虑。

记者来到“海谷龙”虹桥南丰城店,门店大门紧闭,外墙已用彩色贴纸遮挡。不少家长聚在门口,焦急等待商场和相关部门的回应。他们说,“海谷龙”关店前毫无征兆,“前一阵店家还在促销,让我们购买课程,真没想到突然间就关门了。”

家长们说,除了虹桥南丰城店,“海谷龙”在上海还有合生汇店和丁香国际店2家门店,也在同一时间关闭。目前,3家门店都有不少家长在等待退款,每家门店涉及的人数有二三百人。

店家失联 无处退款

在现场,家长们向记者展示了微信群内“海谷龙”发出的《上海校区结业通告》,对于“退费”问题,只有十分简单的陈述:2020年9月之后报名的学生应该向我司申请退费。结业后,我司会进行资产清算,将依法律程序返还剩余学费;2020年9月之前报名的学生,应该向“上海孩酷龙管理咨询有限公司”或“上海育卉母婴用品有限公司”索取退费。

这份通告没有留下任何地址和联系方式,“去哪退费”“找谁退费”等最为关键的信息竟然无从得知。家长们向记者提供了一名上海区域中心负责人的手机号码,这是他们四处打听好不容易得来的“蛛丝马迹”。但记者拨打这个号码却显示“已暂停服务”,根本无法联系上。

警方介入 商场解约

记者联系到虹桥南丰城市场部,一名工作人员回复称,6月30日晚11时许,虹桥南丰城商户“海谷龙幼儿潜能开发”在微信家长群发布《上海校区结业通告》,目前许多家长预付的学费还没有被退还,商场方面已和相关部门联系,正在妥善处理此事。

这名工作人员表示,警方已介入调查,向家长发布公告,提供了问询、接待、登记的时段、地址和24小时值班电话;“海谷龙”擅自宣告结业、关店等行为,违反了租赁协议条款,商场已提出解约、索赔等事宜;对受到关店影响的家长,商场正积极安抚、帮助协调。

律师观点

上海善法律师事务所高级合伙人秦裕斌表示,该早教机构如果在明知道已经无法继续经营的情况下,还继续对外促销、售课,此举已有涉嫌欺诈的行为,甚至可能要承担刑事责任。同时,消费者购买类似的早教机构课程时,不妨周期短一些,投入金额少一些,以保障自己的合法权益。

相关链接

公开资料显示,“海谷龙”2013年在上海长宁区南丰城开设“中国首店”,随后在上海、北京、天津、成都、杭州、武汉等地陆续建立了十多个早教中心。

“海谷龙”课程理论号称:“基于诺贝尔生理学或医学奖获得者罗杰斯·佩里有关大脑半球的功能性分工的发现,经日本教育专家及‘海谷龙’品牌创立者逸见宙伟子、逸见浩督长期在一线教学实践总结研发。” 本报记者 **徐驰**

噪声油烟困扰周边商铺 小龙虾店新近入驻商场

小帮民有呼

闵行区浦江镇陈行公路新田广场华侨城部分商家向“帮依忙”反映,商场里新开出一家小龙虾店,商铺里的噪声和油烟让他们苦不堪言。

这家小龙虾店名叫“沪阿虎”。不少商家表示,该店严重扰民,“装修时发出低频噪声,让我们和顾客都难以忍受”。还有商家反映,除了噪声,呛人的油烟味也十分烦人,久而久之,进店来逛的客人都少了。“我们曾向商场物业反馈,但收效甚微。眼看它就要正式营业了,如果等到那时候再整改,是不是更加困难了?”不少商家表达了担忧。

记者就此事联系商场。一名咎姓负责人表示,这家小龙虾店目前正处于装修和试运营阶段,尚未正式营业。之前,他确实接到过不少周边商铺的投诉。“前期,我们也跟这家商铺沟通,但老板始终不在上海,联系不上。”不过,这名负责人表示,目前商场已跟商家约定时间面谈,将提出具体整改要求。 本报记者 **徐驰**

“包月出租”停车位突然转让售卖?

小帮呼有应

开发商举动引来不少业主质疑,经商讨已暂缓出售

虹桥大仕馆多名业主向“帮依忙”反映,6月中旬,小区开发商突然贴出一纸告示,原本包月出租的室内停车场车位使用权将被出售。公告一出,立刻引发不少业主质疑:转让使用权的行为属于“预收租金”,严重影响“公共利益”;转让使用权是否可以由开发商自行决定,而不需要征询业委会、物业的同意?

涉及60个车位

网上公开资料显示,宋园路128弄虹桥大仕馆小区的开发商是上海荣峰房地产开发有限公司,由上海云峰(集团)有限公司100%控股。

业主告诉记者,以往室内停车场车位是包月出租,每月400元至600元不等。这次贴出转让车位使用权的落款单位是上海大隅实业发展有限公司,同样由上海云峰(集团)有限公司100%控股。

公告中,上海大隅实业发展有限公司称,向广大业主开放车位使用权转让,共涉及60个车位。1楼车位每个30万元至35万元,2楼车位每个25万元至30万元,需要一次性付清;购买使用权后,业主每个月还需向小区物业交付100元车位管理费;车位使用权期限与业主购买的住宅产权剩余期限一致。

不应该“只售不租”

使用权可以转让出售吗?使用权车位和产权车位又有什么区别?一时间,这两个问题成为议论焦点。

上海明伦律师事务所律师赵杰表示,首先需要明确该室内停车场的车位归属,如果确实归属开发商所有,开发商有权转让所有权、使用权、收益权。但车位使用权转让不等同于租赁性质,也不等同于产权转让性质。

狭义上的产权即平时老百姓所理解的所有权,包括对财产的占有权、支配权、使用权、收益权和处置权。使用权是所有权的一部分,是不完整的所有权。在产权方转让车位使用权合法合规情况下,转让停车位使用权后有剩余停车位的,应出租给业主、使用人停放车辆,不得以“只售不租”为由拒绝出租。

经商讨暂缓出售

据了解,这个小区共有328户业主,室内停车场已使用将近20年。小区业主认为,开发商绕过业委会、物业,在没有向广大业主征询的情况下宣布转让车位使用权,是在“打闷包”,严重侵犯了他们的“公共利益”,加剧小区停车矛盾。

业主们表示,室内停车场是小区配套设施。根据今年7月1日起实施的《关于进一步贯彻实施〈上海市住宅物业管理规定〉的若干意见》:住宅物业管理区域内的非住宅物业、配套建设的停车位等不得与住宅物业管理区域内的其他部分分割管理。物业管理停车场,而物业又是小区业委会聘请的,转让使用权、收取停车管理费怎么可以绕开业委会和物业呢?

记者分时段多次拨打公告中的咨询电话,但一直无人接听。小区物业称,开发商转让车位使用权一事属实,但具体如何实施由车位产权方作主,物业方面并不清楚。

记者了解到,目前小区所属的徐汇区田林街道、开发商和小区业主已召开过一次协调会。会上,针对不少业主提出的“停止使用权转让”等要求,开发商委派的工作人员表示会向公司汇报。截至发稿前,记者获悉,在本报介入后,经开发商、业委会、物业等共同商讨,“小区停车位使用权”已暂缓出售。

本报记者 **夏韵**

本版编辑/顾 玥
视觉设计/竹建英