

房屋质量漏洞百出 楼盘宣传言过其实

买新房 买来我的心头痛

消费警示录



花上千万元买入知名楼盘的全装修房,换来的却是接踵而至的房屋质量缺陷;购房时,开发商承诺引入上海市示范幼儿园,可交房后,配套的幼儿园却没有“达标”……对老百姓来说,购房算得上人生大事,可部分开发商的虚假宣传以及名不副实的房屋品质,却常常令买房人痛心不已。

万科五玠坊

墙内热水管断成两截

2013年,市民张先生在杨南路1705弄万科五玠坊小区购买了一套约1000万元的全装修房。可自从去年11月30日交房后,各种“小毛病”就接踵而至:地板缝隙大、鞋箱门不平、卫生间镜子有裂缝等。今年1月19日,张先生又发现餐厅的墙壁上布满水渍,且出现多块霉斑,他立刻向物业反映,工人上门后查了一个星期,才发现原来是安装在厨房墙壁内的热水管断成了两截,从而导致热水溢出,渗到了餐厅的墙面。“断裂的水管居然还能埋在墙里,真是荒唐之极!想不到万科这么大的开发商,也会犯这种低级错误!”张先生很诧异。

昨天,记者来到张先生家中,眼前依旧一片狼藉,由于墙壁渗水,餐厅的两面墙纸已被铲除,但霉斑依然清晰可见,而厨房墙壁上的瓷砖被凿开后尚未复原,墙内原先断裂的水管则已更换完毕(见图 房浩 摄)。“1月底换好水管后,施工队说工人要回家过年,瓷砖和墙纸要春节后再来贴。可到现在,他们还没派人来。”

此外,由于房屋一直问题不断,为了不影响正常生活,张先生和家人始终没有入住,“根据购房合同中的补充条款,在保修期内发生的属于保修范围内的工程质量问题导致该房屋



不能正常使用的,甲方除维修外,还应当对乙方造成的损失承担赔偿责任,赔偿标准根据房屋受影响的程度参照政府指导租赁价格或同地段同类房屋租金标准给予赔偿。”张先生说,交房至今已近4个月,根据合同,开发商应赔偿4个月左右的租金,但万科目前只愿补偿业主4000元,这让他实在无法接受。

记者致电开发商,一名项目经理表示,对于业主家中发生水管断裂这样的意外,她也很抱歉,公司已经派人为主业更换了水管,并会尽快完成后续的施工。至于赔偿事宜,对方称,虽然房屋存在一些毛病,但这并未影响到业主的“正常使用”,因此无法按照张先生的诉求赔偿,但公司会与业主继续协商,争取妥善解决。

大华诺斐湾

天花板漏水墙纸起壳

同样被房屋质量伤透心的还有市民蔡女士。去年,蔡女士买了浦东新区成山路1850弄大华诺斐湾楼盘,这是一个全装修房,怎知交房不久,就故障频发:房屋漏水、地板有异响、墙纸起壳……因为这些问题,时至今日,蔡女

士一家仍未搬进新房。“本来买全装修房,就图个‘拎包入住’,现在却有房不能住,实在郁闷。”蔡女士很委屈。

据了解,大华诺斐湾开发商是上海锦绣华城房地产开发有限公司,隶属大华集团,交房日期是去年5月。记者致电开发商上海锦绣华城房地产开发有限公司,工作人员表示,当时确实出现一些问题,但他们已派人将其修好。对于这样的答复,蔡女士表示,房屋虽然修好了,但她并没有得到经济补偿。“我一定要讨个说法!”蔡女士说道。

森兰雅苑

配套幼儿园被“降级”

去年,市民傅女士在浦东兰谷路上的仁恒森兰雅苑购买了一套价值约700万元的房屋,当时销售人员为了推介楼盘,曾在售楼处和某房产网站上宣称,该社区拥有高端的教育配套设施,根据规划,上海市示范幼儿园——东方幼儿园也将在此落户。“说实话,我买这套房子,很大一部分原因就是看中他们承诺有知名幼儿园进驻,毕竟我孩子3岁了,马上就要面临上学问题。”

但今年2月,傅女士和小区内其他业主突然听闻,即将投入使用的小区配套幼儿园并非东方幼儿园的分部,众人随即向开发商求证,但对方称最终方案还未确定。业主们心急如焚,又致电浦东新区教育部门询问,结果被告知该幼儿园为独立建制,实行委托管理,由东旭幼儿园作为支持主体,帮助其今年开办。而东旭幼儿园为本市一家二级幼儿园,与开发商当初所称的示范幼儿园有不小的差距。“当初信誓旦旦作出的承诺,怎么会落空了?开发商必须给个解释!”对于幼儿园被“降级”,众业主非常恼火。

记者致电仁恒森兰雅苑售楼处,一名负责人表示,开发商与业主之间的约定,一切以合同上的书面条款为准,而合同上并未对配套幼儿园的名字、等级作出承诺。对方还表示,仁恒置地只是小区的二级开发商,而幼儿园的开办必须由一级开发商和教育部门来决定,他们已将情况反映给相关部门,目前正在等待最终结果。

本报记者 房浩 屠仕超

维权小百科

维权重证据 合同是关键

购房是大宗消费,交易金额动辄成千上百万,为了防止今后出现纠纷,消费者在购房时应该注意哪些事项,才能最大程度地保障自身权益呢?市消保委法部主任汪鹤介绍,从近年来接到的房产投诉内容看,业主反映较集中的还是全装修房的质量缺陷以及开发商擅自违约、不遵守当初的承诺。

汪主任表示,对于全装修房的质量验收,目前还缺乏明确的法律约束和一套行之有效的监管机制。部分开发商为了牟利,往往在施工中偷工减料,导致全装修房质量参差不齐。他建议消费者,在购房时除了签订购房合同外,还应与开发商针对装修部分作出额外的约定,将装修预算、设计图纸、装修材料的品牌、规格、型号一一列出,同时明确开发商、施工方、监理方和业主的权利义务,从而避免发生问题时各方“踢皮球”的现象。

至于消费者投诉开发商不履行承诺、现实与规划不符的问题,汪主任也坦言,能否顺利维权的关键还是在双方事先有无明确的约定。不少开发商在销售阶段,为了吸引业主购买,可能会夸大其词,甚至玩“文字游戏”,事后却翻脸不认账。因此,消费者千万不能轻信开发商口头上的承诺,最好通过合同的形式加以确认,比如将规划图甚至沙盘照片等内容作为附件,加入购房合同内,这样一旦日后发生纠纷,消费者就可以将其视为证据,维护自身的权益,“总而言之,开发商嘴上说得再漂亮,不如合同里白纸黑字来得实在。”

本报记者 房浩

本报多次聚焦房产消费投诉

映金女士花了500多万元,买来闸北区广延路1188弄明园涵翠苑楼盘,怎想到交房后,屋子是“大病小病”接连不断:阳台栏杆偏位、窗户渗水、天花板不平……

2014年12月,《西门公馆:墙体渗水、地板泛白、玻璃自爆……糟心!千万元豪

宅毛病一堆》,反映黄浦区千万豪宅小区老西门公馆,质量问题频现:墙体渗水;大理石地板多处泛白;抽油烟机排烟效果差,部分油渍漏到照明灯里;卫生间淋浴房玻璃还有自爆……

2014年12月,《搬进新居噪声惊梦

尚浦名邸业主抓狂 清晨6时工地开工“逼”你起床》,反映业主买了杨浦区新江湾城尚浦名邸的房子,怎知搬进去后一直饱受工地施工噪声的骚扰:每天清晨6时左右,尚浦名邸工地就开始施工,这是为了建造二期商业设施和办公楼。

2014年12月,《老人的伤心事:精装房“水漫金山”》,反映业主买了路劲翡丽湾楼盘,但房屋的窗户外高内低,渗漏严重。

检察机关集中公诉危害食品、药品安全和售假案件

本报讯(通讯员 施坚轩 记者 郭剑烽) 无证熟食加工摊主邢某夫妇购买不得用于食品生产加工的非食用化学物质过氧化氢(其水溶液俗称“双氧水”),并转卖部分给另一摊主汪某,用于掺入各自加工的鸡爪中并销售。近日,邢某等人因涉嫌生产、销售有害食品罪,被松江检察院提起公诉。连日来,本市

检察机关集中公诉危害食品、药品安全和制售假冒伪劣商品案件共39件54人,总案值达1690万余元。

据介绍,本次集中公诉危害药品类案件15件15人,危害食品类案件7件11人,制售假冒伪劣商品类案件17件28人,涉及名牌包、高档手表、生猪肉、成人保健品、汽车配件等。

本市卫生监督机构开展3·15宣传活动

本报讯(记者 施捷)本市卫生监督机构连日来开展3·15国际消费者权益日宣传活动。其间,全市卫生监督机构向社区群众发放健康相关产品宣传材料,接受消毒产品或涉水产品卫生有关的咨询和投诉。市民如有问题,也可拨打上海卫生监督投诉举报电话“962223”反映。

为方便市民查询,上海市卫生和计划生

育委员会监督所开发了“上海市健康相关产品卫生监督信息服务平台”(http://jkep.hs.sh.cn),去年增加了涉水产品卫生监督信息查询功能。目前,社会公众可通过平台查询涉水产品卫生许可、消毒产品卫生安全评价报告备案、产品监督抽检、法律法规、行业动态等最新信息,还能通过平台专属微信号“上海卫生监督服务平台”获得咨询服务。

加拿大 2015年移民新趋势

EE工作移民快速通道
021-32270107 32270424
24H咨询热线:18049982399

讲席时间 3月15日(周日) 下午2:30

地点:江宁路777号内外联大厦11楼

(近海防路口) 大量车位·免费泊车

特邀嘉宾:外籍资深移民专家 陈马丁
在沪10多年移民办理经验

EE快速通道 技术移民、技工移民
符合条件,3-6个月全家绿卡
我们找雇主,送您600分

职业培训工作移民直通车
18-35岁无需雅思成绩

温哥华购买生意移民 20万加币起

曼省、萨省商业移民还有低价末班车

美·加·澳 投资移民/技术移民及各类签证

欧洲 多国购房移民 25万欧元起

上海申宏因私出入境服务有限公司 公司地址:上海市江宁路777号11楼
www.chan-yond.com
垂询热线(咨询时间,周一至周日,全天)