



全装修房装修质量投诉直线上升——

业主“拎包入住”拎出一包气

本报记者 房浩 陈浩 曹文清

住房,是老百姓生活中的大事。花上几百万元甚至上千万元,掏光全家人辛苦攒下的“肉里分”,换来的却是开裂的墙、漏水的顶和无数次“没有回音”的投诉再投诉。

中环名品公馆 卫生间变身“滴水洞”

“花了半辈子的积蓄,买来一大堆的烦恼。”昨天傍晚,记者来到古浪路288弄中环名品公馆,一走进吴先生家,听到的是声声的叹息和抱怨。这套房子是吴先生老两口去年3月买给女儿结婚用的,房价大约310万元。去年11月,开发商按时交房,可好景不长,“今年大年初一,我正在新房的厨房里收拾,突然听到滴水声音,找了半天发现是工作阳台的一角漏水了。”吴先生说,当时他就向开发商报修,没想到几天后,工作阳台隔壁的卫生间也出现漏水,并且愈演愈烈,根本没法正常如厕和洗澡。吴小姐和丈夫本该2月底搬进新房,如今只得搬去父母处住。

走进卫生间,只见地上放着两个脸盆和一个桶,用来接天花板上不断滴下的水。刚走到马桶前,豆大的水珠就滴在记者头上。吴先生的妻子正蹲在地上用抹布四处擦拭,刚弄干净的马桶圈五分钟不到又变得湿漉漉。

记者抬头一看,天花板上安装浴霸的位置只剩一个大洞,因为屋顶不停渗水,吴先生唯恐发生电器短路,已将浴霸拆了下来。透过大洞可以看到,混凝土板有一大片水渍,附近就是电线,这让吴小姐胆战心惊,“厕所的灯每次开都会闪一下,我现在上厕所都不敢开灯。”

吴先生说,发现漏水后他向开发商报修,对方已请不同的维修工上门七八次,但始终说不清漏水的原因在哪儿,也没法根治。

记者为此致电“中环名品公馆”开发商上海智富茂置业有限公司客服代表叶小姐,她表示,开发商愿意为吴先生家堵漏,但必须进入楼上住户家中才能查明原因并维修,然而,由于开发商与楼上业主有矛盾,遭到对方拒绝。他们目前一直在与楼上业主沟通。

然而这样的解释却无法得到吴先生一家的谅解,“据我所知,楼上住户交房后几乎没有来搬过家具,更不曾大兴土木。小区都是精装房,出现漏水只能是房屋本身质量问题,开发商理应尽快解决。”

2011年7月,蔡先生在“新华路一号”购买了一套四房两厅、总价2400万元的住宅,可入住刚一个月,各种“小毛病”就接踵而至:客厅地板发黑、进户门凹凸不平、衣橱灯不亮,卫生间的马桶泛出黑水。但让他没有想到的是,这场噩梦才刚刚开始,此后二三个月里,质量问题愈演愈烈,“三天一小补,五天一大修”几乎成了家中常态。

当年11月,在蔡先生强烈要求下,开发商答应对房屋彻底整改。次年1月,蔡先生从外地赶回上海验收,却发现墙壁渗水和阳台地漏堵塞等问题依然没有解决。“这房子卖给我时,每平方米光装修费就要1万多元,可这

近日,杨浦区多位“嘉誉湾”小区业主也向本报反映,该楼盘全装修房普遍存在装修问题,令他们不敢“接手”。

地处新江湾城地区的“嘉誉湾”是一处高档商品房小区,一期于去年12月20日交房。昨天,业主魏先生告诉记者,交房验收时很多人大吃一惊,这是所谓的“奢装豪宅”吗?“客厅的吊顶是开裂的,裂纹像蛛网到处都是;射钉已经从吊顶内渗出锈迹。”

抬头不痛快,低头更惊心。魏先生家整个客厅内铺的是大理石地砖,其中10块大理石出现空鼓、碎裂和砸痕。此外,地暖也不令人省心,“开机就报错,后来换了风机,密封了管道,



■“嘉誉湾”:全装修房尚未入住,吊顶已遍布裂纹

关晓 摄



■“新华路一号”:阳台下水道不通,只能
自接排水设备导水

记者 周馨 摄



■中环名品公馆:房顶渗水始终找不到根源

记者 曹文清 摄

新华路一号 报修20余次仍未修好

质量让人怎么住?”

去年10月,蔡先生与开发商交涉无果,致电本报求助,记者实地调查后,发现情况属实,本报随后于11月3日刊发了《千万级豪宅1年报修20余次》一文,对此事进行了公开报道。

昨日,记者来到蔡先生家回访,发现房屋问题依旧。主卧紧靠卫生间的地板上一大块黑斑;另一间卧室的阳台上,由于地漏排水不

畅,本应连接地漏的排水管只得伸向阳台外。

蔡先生说,房屋一而再、再而三地出问题,已经让他对开发商失去耐心和信任:“‘新华路一号’也算是上海的知名楼盘,可现在看来,也是典型的金玉其外、败絮其中!”

记者致电开发商上海九洲物业发展有限公司,一名客服经理表示,蔡先生入住后,确实向他们多次反映房屋质量问题,但全装修房出现这样那样的“瑕疵”在所难免,并承诺在保修期内会负责到底。对于蔡先生提出的赔偿要求,因公司无此先例,所以也无法答应。

最为集中。

据了解,“嘉誉湾”楼盘的项目公司原先为上海城投悦城置业有限公司,经股权变更后,目前由上海富力房地产开发有限公司与上海合景房地产开发有限公司各持有50%股权。

昨天下午,记者试图和“上海富力”联系,但114查询不到该公司电话地址;“上海合景”客服部一位工作人员承认,目前确实接到不少业主投诉。对此,公司愿意积极整改,并与承包商协商,积极派人维修,尽快让业主入住;若有业主希望自行装修的,公司愿意承担人工费和材料费。

【专家观点】

全装修房验收 缺乏监管机制

针对全装修房暴露出的种种缺陷,记者咨询了上海市消保委家装办专业顾问卞福康,据他介绍,近年来,随着政府出台政策,引导和鼓励新建商品住宅一次装修到位,全装修房在新建商品房中的比重持续上升。“全装修是住宅产业化成熟的标志之一,毕竟集成化模式使分散分户的采购装修变为了集中设计、采购、施工,节约了成本,减少了社会支出。”从市民个人来说,全装修省时省力,也不用担心买完房后,小区里无序装修带来的噪声污染和安全隐患。

但令人尴尬的是,全装修房在成为大势所趋的同时,其装修水准和质量同样屡遭诟病,市消保委接到的相关投诉直线上升,业主的不满意主要集中在油漆太浅、地面渗水、色差、地板拼接缝隙大、墙砖空鼓等问题。

“究其原因,还是因为全装修房的验收缺乏明确的法律法规约束和一套行之有效的监管机制。”卞福康说,目前我国的建设法对建筑工程的监理和质量验收有严格规定,但全装修房中的装修部分还没有纳入监管范围。“现阶段,这部分只能按照《上海住宅装饰装修验收标准》或《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》来考核,但这两个文件并没有法律约束力。”而开发商与业主关于装修部分的约定大多是在购房合同中以附件的形式出现,但内容较为简单,关于装修的标准以及装修材料的品牌、型号、等级等,往往语焉不详,只采用一些“高级”“进口”等不确定的模糊表述,这就给了开发商偷工减料的机会。此外,约定中对于开发商、施工方、监理方的责任很多都没有明确,导致房屋装修一旦出现问题,各方相互推诿,消费者疲于奔命,却维权无门。

为此,卞福康建议,有关部门应当尽快研究出台相应的法律法规,明确全装修房的验收标准,同时引进第三方机构,对房屋进行“一房一验”。在发生房屋交易时,除了购房合同外,开发商还应与业主针对装修部分签订额外的独立合同,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,避免发现问题时产生“踢皮球”的现象,从而更好地保障消费者的权益。

【相关链接】

本报多次关注 装修房质量问题

■2014年3月1日《地下室没排污管 成套卫浴成摆设》,反映海川路77弄香馥湾小区一业主家中地下室未安装污水管、开发商配备的卫浴设施形同虚设。此外,家中的淋浴设备、天花板、空调也是问题不断。报道刊发后,开发商华江建设发展有限公司已上门与业主协商,但尚未给出明确的解决方案;

■2013年9月28日《全装修房入住半月墙壁渗水》,反映嘉定区云谷路157弄小区多位业主家中墙壁渗水、地板发黑。文章见报后,开发商绿地集团高度重视,已采取措施为业主堵漏;

■2013年10月8日《“金地艺境”精装修房“水患”重重》,反映宝山金地艺境小区多处房屋存在渗水、漏水现象;

■2013年3月13日《墙壁发霉 楼梯摇晃 大门装反》,反映嘉定区安亭镇泰云路嘉鑫国际小区的全装修房“毛病多多”,业主住得“一包气”。