

维权时刻

责任编辑:周旭
微博:txinmincn/axinran
邮箱:evazhou0325@163.com
热线电话:62791234-452



房产商「鸠占鹊巢」业主起诉获赔偿

2012年,吉林人韩女士经人介绍,在港口区一处购买了一套公寓。

去年,韩女士接到开发商的交房通知,立即从吉林赶到防城港办理收房手续。打开新房门时,她却发现自己的房子竟然有人住了。随后,她获悉,这套新房已被开发商自行装修,用做该公司工作人员的宿舍,让她十分气恼。

开发商表示,如果韩女士不需要对新房恢复原状,交房时可享受开发商免费赠送的装饰装修,或者由开发商提供小区内另外一套同等面积的公寓。不过,韩女士均不满意。多次协商无果后,她将开发商告上法庭,要求解除与该公司签订的购房合同。

经一审和二审,法院判决解除双方签订的《商品房买卖合同》,开发商需返还韩女士购房款以及支付违约金近7千元。

摘编自《南国早报》

新房变“洞房” 业主心焦焦

天花板掉沙渣 楼板被掏空 开放商说混凝土含沙量有问题

一个月前,陈女士收到楼下住户纪先生发来的一张照片:照片中央是个巨大的镂空的洞,中间纵横交织着裸露的钢筋,从楼上可以一眼望穿楼下。让陈女士不敢相信的是:照片中楼上这间卧室,就是自己刚到手的新房。

远在山东工作的陈女士后来才知道,纪先生在装修新房时,发现次卧的天花板不断掉沙渣,通过物管找来开发商施工方,翻窗进入陈女士家中,掏空楼板,并重新浇灌了水泥。

随后,楼下的纪先生继续装修,却发现客厅、主卧、走廊的天花板都在掉沙渣,完全无法装修。

两家业主开始怀疑房屋楼板的质量问题大。他们找到小区物业、开发商、施工方,以及当地建设委员会质监站。经一个多月的协商,开发商同意给两位业主每家2.5万元的补偿,并将业主认为有问题的楼板掏空、重灌水泥。

天花板掉沙渣难装修

7月20日,纪先生如愿拿到新房钥匙。这是他2013年在都江堰市彩虹大道买的都江堰华府二期。

孩子即将入学,纪先生想赶在9月1日前把房子装好、入住。装修公司先把墙面白色腻子刮掉,准备再上新腻子,“没想到腻子挂掉后,一碰天花板就开始掉沙渣,用小锤轻轻敲,沙渣掉得更厉害。”纪先生

近日,成都都江堰的陈女士和纪先生发现自己刚到手的新房有严重的质量问题,楼板掉沙渣,无法装修,开发商和施工方掏空楼板重新浇灌了水泥。新房子就出现这样的问题,让陈女士和纪先生很窝火。

说,本想把松软的沙渣敲掉后上新腻子,然而事态发展出乎他所料。

8月1日,次卧的天花板已被敲入3厘米深,仍是沙渣,不能刷新腻子。“如果不敲掉,就挂不稳吊灯。

纪先生请来物管人员查看情况,物管又找来开发商成都市华凌房地产开发有限公司工作人员查看情况。开发商技术总监张先生提出方案,把次卧天花板的整个楼板挖掉,重新浇灌混凝土,并补偿纪先生6000元。

新房变“洞房”

随后,开发商派来工作人员挖楼板。纪先生家住10楼,要挖空楼板,就会影响到他楼上的11楼住户。他通过电话通知了楼上的陈女士,“我以为开发商已经跟她说了要挖空楼板。”而陈女士证实,只是收到短信,说楼板有问题要维修,“至于怎么维修,并没有人告诉我。”

11楼住户的入户钥匙在陈女士手上,她人在外地,开发商只好请

来工人从楼顶翻窗而入。工人先用电钻钻洞,再小心打烂楼板,露出网状钢筋,可以一眼望穿楼下。

直到看到纪先生发来的施工现场图,身在外地的陈女士才知道,自家新房变成了“洞房”。“为什么开发商都不告诉我要挖楼板?这么大的工程,我一点心理准备也没有。”陈女士担心重新浇灌水泥对房屋质量有损坏,“但是他们都挖了,我能怎么办呢?”

在随后的施工中,他陆续发现客厅、主卧、过道的天花板,均出现类似掉落的情况。“次卧天花板水泥,用手指就能抠出沙渣;过道楼板,敲了一两厘米就能看到里面的钢筋。”纪先生怀疑房子楼板有质量问题,装修作业再次停滞。

他打电话给楼上陈女士,“你快回来看看,问题大了……”8月6日,陈女士专程买了张飞机票,从工作地点山东飞回成都看房。

“我真怕以后住着,天花板突然就掉下来……”纪先生和陈女士联

系上开发商,要求做楼板混凝土质量检测。8月10日,开发商技术总监张先生提着回弹仪到纪先生家做混凝土质量检测。张先生和助手记录下一连串数字,并告诉纪先生会尽快给出答复。然而截至目前,两位业主仍未收到回复。

开发商:局部含沙量不对

“我不能说它没问题,也不能说它有问题,这个要以专业监测单位的数据为准。”楼盘开发商华凌房地产开发有限公司副总彭先生说,作为开发商,不希望有这样的事情发生,既然事已发生,就会积极、认真对待,尽可能满足业主要求。

彭先生说,在楼盘一期、二期所有业主中,并未收到过类似陈女士和纪先生反映的问题。对于为何第一次施工方会“掏空楼板”,彭总说,“当初施工方有他的技术判定,可能局部楼板的含沙量有一些问题,他们就处理了。”

达成协议

9月14日,在经过多次协商后,11楼业主陈女士、10楼业主纪先生和开发商、施工方达成协议。16日,陈女士和纪先生每家获得2.5万补偿,并由施工单位统一挖空业主认为有问题的楼板,并再重新浇灌一次混凝土。

摘编自《华西都市报》

污水倒灌 业主无家可归

最近,家住平潭中海华侨城的邱先生碰上了一件糟心事,自己花费近50万左右装修的房子如今却无法居住,一家老小只能寄居在小区物业内一间不足十平米的办公室内。为什么他们放着好端端的家不住,而要住在物业的办公室里呢?

厨房污水倒灌

邱先生是小区8号楼的业主,他哭诉:“上个月底,我们回来的时候,整个房间都是粪便,然后还有长了这么长的水蛭,蛆虫爬满了整个房间天花板。”

倒灌问题屡次发生

而更让邱先生生气的是,这污水倒灌的情况还并非第一次发生了。邱先生说,装修完还没入住就发生一次倒灌,那时候粪便淹了三十公分,没想到这次又发生了。并且找到物业公司和开发商,对方说我给你两万块去弄吧。但是邱先生表示,自己装修跟家具都已经花费几十万了,如今都白费了。

小区其他一些业主也反映,自己家中也曾发生过类似的情况。

这里突然被大片污水淹没,

的确挺糟心的。而且一个月的时间过去了,邱先生很苦恼,这造成的损失该谁来负责?并且面对这样的情况,业主们也提出怀疑,是否是排污管道存在问题所致呢?

物业经理表示,对于下水管道会涌出臭味的情况并不知情。

小区问题多多

目前就如何赔偿一事,双方陷入争议。维权律师表示,在排除业主人因素导致的情况下,建议邱先生对倒灌原因做一个鉴定,确定责任主体。



小区内多处屋顶的装饰瓦片已经脱落。但物业却表示,修缮工作还有待协调。不仅如此,业主们最担心的还有电梯的安全问题,多位业主曾在使用过程中发生过状况。

最后,考虑到小区一些公共设施可能已经过了开发商的维修期,维权律师也建议业主们可以启动维修基金进行使用。

摘编自腾讯·大阅网

热烈祝贺

上海宝济老年护理院

纳入上海市医保定点单位

现面向社会接受预定

望有需要的病患者家属现场咨询、预定床位!

咨询电话:021-56166599 地址:宝山区同济路868-2号

热烈祝贺

上海高逸护理院

纳入上海市医保定点单位

现面向社会接受预定

望有需要的病患者家属现场咨询、预定床位!

地址:宝山区何家湾路99弄8号 咨询电话:021-65796779 18001891080