

维权时刻

责任编辑:颜静燕
微博:
<http://t.xinmin.cn/yanyanangela>
邮箱:
yanyanangela@sina.com
热线电话:62791234-267

投诉:

售楼处撤走影楼入驻

金地三千府位于望城区雷锋大道旁,是有洋房别墅的小区。从小区门口进入向西走 1 公里左右,可在小区的湖边看到一栋西式风格的双层楼房,粗略一看建筑面积上千平方米。

潘女士说,2013 年她过来看房时,售楼部和物业中心便设置在这栋高端大气的楼里。当时,售楼部置业顾问告诉她,将来售楼部及物业中心从这里撤走后,该处便会改成高端的业主会所,里面有酒吧、各类俱乐部,供业主休闲、交流。除置业顾问所说的以外,当时他们提供的资料上也写着有关会所的介绍,“小区配套设施好,对我们买房肯定会产生吸引力。”

当年,潘女士在此买了洋房,交房之后,2014 年 11 月,她去那栋楼里找物业人员,发现物业中心和售楼部都已搬走,这栋楼已被开发商出租给婚纱摄影公司。2015 年,一些业主发现,这里时不时有人出入拍摄婚纱照,会所变成商业影楼的事情在业主 QQ 群里炸开了锅,有业主甚至说:“如果没有会所,我还不在这买楼呢!”潘女士认为,开发商在宣传过程中欺骗了购房者,

说好的“高端会所”变影楼

近日,长沙市望城区金地三千府小区的业主向 12345 市民服务热线反映,在购房前,开发商的置业顾问和宣传资料上都称,该小区会有一栋上千平方米的楼作为业主休闲的高端会所。然而,交房之后,那栋楼却被开发商租赁给婚纱摄影公司当成了影楼。业主认为,开发商通过虚假宣传对他们进行了欺骗,此外,小区内设置对外营业的影楼也影响了小区的安全。

而且影楼的顾客进进出出也影响小区的安保状况。

现场:

仍在宣传“会馆”概念

金地集团官方网站上关于金地三千府的介绍显示:“金地三千府特为圈层人士设立专享圈层平台,以近 1.2 万平方米的顶级双会所、近 1.8 万平方米的专属商业街,一次性满足生活、休闲、商务所需。会所……成为亲朋好友间心灵共通的绝佳平台;SPA 馆、健身馆等设施,一应俱全,完美保有健康……”

而在其售楼部摆设的宣传喷绘上,“千万级墅区配套”一栏中也写着:“近 1.3 万㎡的风情商业街、国际标准的顶级游泳池、近 4000㎡顶级私人会馆等,让这里成为长沙层峰圈层的社交平台。”至于这里写的“私人会馆”所指何处,售楼部置业顾问说指的就是湖边的那栋双层楼房。

然而,现场情况是那栋楼房内部摆放了不少摄影设备及场景,一名在二楼负责装修的人员称:“这栋楼已经租给摄影公司了。”

回应:

只是暂时租给影楼

该小区开发商营销部的相关负责人汪波回应称,他们确实已将那栋楼租赁给婚纱摄影机构。他说,他们在开发过程中,这栋楼是作为享有独立产权的商业会所报建的,因此开发商享有自主招租权。由于目前该小区入住率不高,人太少,商业氛围不浓厚,对外招租不顺利,所以先租赁给了摄影机构,“这只是暂时性的,以后条件成熟了,我们会引进更多项目。”

针对业主质疑开发商涉嫌虚假宣传,汪波称,法律并没有对“商业会所”的概念进行界定,“商业会所”是个宽泛的概念,“业主可能对‘商业会所’的概念有所曲解。”



至于目前那栋楼的运营情况是否与“商业会所”一词相符合,他说:“从现在运营的情况来看,我不能确定它表达准确,但从我们以后的打算来看,‘商业会所’是我们的目标。”

另外,针对业主对影楼影响小区安保的担心,汪波称,他们会建立相应的门岗,让影楼顾客只能进入会所楼,无法进入住宅楼。

进展:

政府部门已经介入

据律师介绍,根据最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷的相关司法解释,开发商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,应当视为要约,即对合同双方具有约束力。该律师认为,在上述事件中,开发商官方网站及售楼部宣传喷绘对会所的介绍,有具体直观的宣传作用,其对相关设施进行了具体确定的展示说明,应当属于合同要约部分,对双方有约束力。如果开发商违背规划的客观情况,进行不实的宣传,那么其行为涉嫌虚假宣传、欺诈销售。购房者可向工商等部门投诉,也可通过起诉或提起仲裁,要求撤销购房合同,或请求主张变更合同内容,酌减合同价款。

据悉,目前,长沙望城区市场和监督管理局(原工商、质监等部门整合而成)金山桥所已介入调查。该所工作人员介绍,按照《反不正当竞争法》规定,经营者不得利用广告或者其他方法,对商品的质量、制作成分、性能、用途、生产者、有效期限、产地等作引人误解的虚假宣传、广告的经营者不得在明知或者应知的情况下代理、设计、制作、发布虚假广告。经营者利用广告或者其他方法,对商品作引人误解的虚假宣传的,监督检查部门应当责令停止违法行为,消除影响,可以根据情节处以一万元以上二十万元以下的罚款。

据介绍,在接下来的调查中,如果他们查明开发商确实存在虚假宣传,将严格按照相关规定予以处理。

金焱 摘编自《长沙晚报》

不久前,宁波市江北区新星都市小区地下车库发生火灾,一辆轿车自燃,在灭火时,业主发现,地下车库消防栓竟然没水。所幸,消防部门及时赶到,没有造成更大的损失。但是,小区消防栓没有水,这让新星都市小区的业主一阵胆寒,他们发帖质疑:这么重要的安全隐患,怎么会没有人发现?

网友“hh123456”是新星都市小区的业主,事发后,他在网上发帖讲述了这起火灾的情况。“昨天下午 5 点左右,恐怖事件真的降临到庄桥街道新星都市小区了,一辆车在地下车库发生自燃,消防官兵赶赴

小区消防栓没水多年成摆设 物业称高昂维修费用问谁要

现场进行灭火,但发现小区消防栓居然没水,延误救火的最佳时机,造成车子完全被烧毁,同时还殃及旁边的车子。”

该网友表示,自己从小区物业处了解得知,新星都市小区自 2008 年 10 月交付入住以来,消防没有办理任何移交手续,2009 年消防管道就出现问题,物业进行维修,

2012 年消防漏水费用二十几万元,时至今日,小区消防问题仍然没有得到解决,业委会负责同志和小区居民已经多次向有关部门反映,但至今无回复。

该网友希望,政府有关部门能够严查,早日解决消防问题,还居民一个安全的居住环境。

说到小区业主反映消防管道无

法使用的问题,宁波永城物业有限公司新星都市物业管理处的吴主任也有很多话要说。

她解释,小区交付时,消防验收是通过的,直到 2012 年 6 月,物业发现 19 幢等多幢住宅楼存在漏水现象,检查得知是消防管道断裂造成,断裂原因是由于地基下沉。“我们联系小区开发商新都置业有限公

司,对方表示房屋已经过了两年质保期,不承担维修和费用。”吴主任说,随着地基不断下沉,断裂管道也随之增加,两年不到,小区里所有的消防管道都无法供水,“前年,我们找了专门的施工单位,打算挖开地下基础,进行彻底维修,但估价太高,要 104 万元。”

但是,业委会不同意。“业主认为,这是房屋质量问题,应该由开发商承担这笔费用,但开发商说自己没责任,不愿意出。”吴主任说,几年里,物业和业委会向不少部门都反映过这事,但始终没有什么结果。

摘编自《现代金报》

上海联华超级市场发展有限公司 荣获 2016年上海市二星级 诚信创建企业	上海华博信息服务有限公司 荣获 2015年上海市中小企业 信息服务机构
上海国兴农现代农业发展股份有限公司 荣获 2015年上海市中小企业 技术创新和质量服务机构	上海大和衡器有限公司 项目名称: ADW-V/SV/4000g/1000g/2g 数粒称重一体机 荣获 2015年第12批上海市高新 技术成果转化项目

注销公告:上海裘香投资管理有限公司注册号310115001161192,经股东会决议即日起注销,特告

安全燃放烟花 过平安春节

2016 年的春节即将来临,江桥镇金达社区、金莱社区为确保小区居民们过一个平安祥和的春节,认真贯彻落实新修订的《上海市烟花爆竹安全管理条例》。

社区加强了对新《条例》的宣传培训工作,让平安志愿者熟悉《条例》有关内容,明确职责,切实完成守护、巡查、劝导工作任务。从 1 月 13 日起,组织平安志愿者队对辖区中的烟花爆竹存放和售卖进行了排摸,并

每星期定期巡查,加强管控。居委建立了值班制度,于除夕、年初四、元宵节三个重要时段,由书记坐镇,加强组织领导,设立集中燃放点,组织志愿者开展巡查,如遇到燃放烟花爆竹的居民,将他们规劝至指定燃放点,加强对重点部位的管控,认真做好和落实各项工作,确保居民们能过一个舒心、安心、开心的春节。

金达社区