

品质洋房集齐内忧外患

962555



小调查



▲ 消防通道横亘在101室业主家门口

精装工艺粗糙不堪

据介绍,金地虹悦湾2021年开盘,均价约65000元/㎡,主打低密度的品质洋房社区。去年12月,小区竣工交付,可当700多户业主满心欢喜地前去看房时,却被眼前的一幕幕乱象着实惊呆了。

首先是室内的精装修“千疮百孔”,让人不忍直视:比如入户门与楼道地面衔接处水泥裸露;墙面鼓包,瓷砖开裂;门框底部缝隙过大,导致门套“悬浮”;地板颜色深浅不一,远看犹如“大花脸”;窗台栏杆安装不牢,飘窗台面破损;有的电源插座居然装在马桶正后方,连盖板都无法打开,根本无法使用……层出不穷的各种“毛病”,犹如一盆冷水,浇在业主们心里,“不看不知道,一看吓一跳!几乎能犯的错都集齐了,当初说好的品质洋房,装修工艺竟如此粗糙,实在太糊弄人!”不少业主因此拒绝收房。

公共设施不符规划

除了装修质量“触目惊心”,小区公共部位多处设施也“名不副实”。如4栋西南侧的车道旁,本应建设一条人行通道,可交付时人行道却不见踪影,业主只好与车辆混行;15栋北侧的一段路面,在原先的沙盘上规划

青浦区金地虹悦湾的多位业主向“新民帮帮忙”反映,小区去年底刚交付,就爆出一箩筐的问题:房屋质量堪忧,精装修竟成“精装修”;公共区域内多处设施降标缩水,与最初沙盘上的展示不符,甚至有住户在事先毫不知情的情况下,家门口突然多出了一条带有栏杆的消防通道,硬生生横在卧室前方。“这难道就是当初承诺的‘品质洋房’吗?!”费尽“九牛二虎”之力才买到新房的业主们满腹的无奈和委屈。

并没有提及每个单元楼前仍有其他消防通道,且沙盘上也未见相应标识,开发商明显未尽到告知义务,损害了购房者的知情权,“如果我们早知道101室门口有楼梯,无论如何也不会选择!何况101室和102室价格一样,但102室门口就是开阔的绿地,这样对我们也不公平!”业主愤愤不平道。

“内”忧“外”患沟通整改

据了解,针对小区各种“内”忧“外”患,业主们从去年12月底就要求开发商全面整改,但起初对方态度消极,迟迟不愿跟进,后来业主们多方投诉,开发商才有所行动。目前,4栋西南侧的人行道已经恢复,15栋楼前的路面正在施工“换装”,业主反映的装修缺陷也在陆续整改。但对于101室业主提出的一系列诉求,双方仍在沟通协调,仍没有达成一致。

记者随后联系开发商上海鑫荟房地产开发有限公司,相关负责人表示,101室门口的楼梯主要用于消防疏散,本质上为应急通道,非特殊情况,基本无人使用,且销售人员事先发放的《客户告知书》上,有特别提示条款,告知购房者“房屋四周绿地绿篱内可能设有楼梯通道等公共配套”,因此不存在故意欺瞒。

对于101室业主的担忧,公司也制定了多版绿篱遮蔽方案,并正在评估业主提出的安装通道内双向门禁要求,后续会与业主继续沟通协商。

此外,小区公共区域均按图施工,考虑到业主实际需求,在可操作情况下,公司将进行环境提升作业,部分位置已完工;而部分业主反映的室内装修问题,大多为预留期间发现,均已完成维修;交付后查知的问题,将在3月底全部修复。

对于开发商的承诺,“新民帮帮忙”将继续跟踪。

本报记者 房浩



▲ 金地虹悦湾小区外景



门框与地面缝隙过大 房浩摄

是石板路,可最后却被沥青路取代;此外,开发商在销售时宣称的“无接触离家全方位智能系统”,在地下车库也没有得到体现。

当然,最受伤的还是30多户购买101室的业主,直到交付后,他们才惊讶地发现,开发商在每个单元楼前的绿地内,都建了一条消防楼梯,从地面直通地下一层,而该通道两侧还竖有一米多高的栏杆,就正对着101室北侧的卧室和厨房,距离可谓“一步之遥”。101室的业主从窗口向外望去,视野被严重遮挡,外人如从通道经过,屋内情况也是一览无余。

“消防通道一般都建在楼内,为何非要挡在业主家门口,如此设计,让我们毫无隐

私可言!”101室业主认为,该通道距离窗口近在咫尺,事实上已构成重大不利因素,但当初购房时,开发商公示的红线内不利因素清单里,仅说明小区内4处地库疏散楼梯,

多收装修款 要退钱先签保密协议

记者介入后,百安居同意采用公开协议解决



小帮手

家住浦东新区金桥镇永业路94弄永业小区的陈先生向“新民帮帮忙”反映,家中装修找到了“业界大牌”百安居,但没想到在最终结算时,竟发现装修团队在施工过程中多收了不少款项。经过沟通,对方虽承诺解决,但要求陈先生必须补签一份调解协议,其中涉及“封口”的所谓“保密条款”让陈先生

生觉得自身的权益又一次“被伤害”。

账目不清 装修款被多收

陈先生告诉记者,2021年9月底,他与百安居金桥店签订装修协议,双方约定装修资金按时结算,多退少补。到了2022年8月底,屋内装修完毕,验收时,陈先生共花费约19万元。但是,在双方进行账目结算时,陈先生发现整个工程还有吊顶等项目

没有完成,算上没有按期交付的滞纳金,百安居应该退还他1万多元,但是百安居的工作人员竟让陈先生还要再继续支付9000多元的费用。

“这也太不合理了,合同里条款都写得非常清楚,我也一条条与他们核对过清单的。”一怒之下,陈先生投诉到了百安居总部。

解决前提 先签保密条款

在经过一轮反复沟通协商后,百安居方面终于同意赔偿陈先生11600元。但要“一次性解决问题”,前提是必须签署一份“顾客投诉调解协议书”。其中的“保密条款”让陈先生实在无法接受,包括“本协议对外严格保密,双方不能将其泄露公开……更不得接受第三人采访或提供相关的资料信息”“投诉有关的所有的票据和资料原件交由百安居留存”等。协议签署后,一旦违约将按照赔偿金的3倍赔偿,如果不签署这份保密协议,就无法“走流程”进行赔偿。

作为消费者,陈先生认为这份“保密协议”是一份“不平等条约”,他质疑协议中没有给出具体的钱款到账时间以及保修款项,并且让他签署保密协议的目的很明确,就是希望能“封口”,不要对外传出百安居的装修服务有问题。于是,他拒绝在这份调解协议上签字。往后的数月内,百安居的冷漠态度让本该早就解决的问题陷入了僵局。

扭曲协议 不能成挡箭牌

记者联系了百安居客服,一名工作人员回复称,关于陈先生的投诉,他们也在努力寻找解决方案,至于调解需要签署的这份保密协议是公司法务部门出具的模板。在记者介入下,百安居同意删去协议中要求保密的条款,双方最终采用公开协议解决此事。不过,记者在调查采访中发现,装修、汽车、美容、旅游等诸多消费领域,消费者维权时常会遇到被要求签署“保密协议”,否则就将陷入“维权难”的困境。

在采访中,业内和法律界等相关人士均表示,类似这种“保密协议”实际是一种“扭曲协议”,往往是由于产品质量服务等问题对消费者造成损害,而经营者为达到“掩盖真相”的目的而制定的,是对消费者合法权益的剥夺,对更多消费者造成的损害是不可预见的。

对此,不少消费者认为,这样的“保密协议”不应该更不能成为厂商免责的“挡箭牌”,相关部门须进一步完善消费者的维权机制,以降低消费者的维权成本。

本报记者 陆常青



本版编辑/刁炳芳 视觉设计/戚黎明

养阴口香合剂

用于胃热津亏,阴虚郁热上蒸所致口臭,口舌生疮,齿龈肿痛,咽干口苦,胃灼热痛,肠燥便秘。

主治

口臭 口干

可用 养阴口香合剂

功能主治: 中医:清胃泻火,滋阴生津,行气消积。用于胃热津亏,阴虚郁热上蒸所致口臭,口舌生疮,齿龈肿痛,咽干口苦,胃灼热痛,肠燥便秘。

OTC 甲类

全市各大药房有售 电话: 62041665

批准文号: 国药准字Z20025095,生产企业: 贵州万顺堂药业有限公司,请按药品说明书或在药师指导下购买和使用【禁忌】: 尚不明确【不良反应】: 尚不明确【药物相互作用】: 尚不明确【说明书】: 第241222-00655号

69.8元

灰指甲

可用 伊甲® 复方聚维酮碘搽剂

适应症

1. 用于足癣、体癣、头癣、花斑癣、手癣、甲癣; 并发细菌感染也可使用。

2. 用于疖、蚊虫叮咬、手足多汗症。

OTC 乙类

全市各大药房有售 电话: 62041665

批准文号: 国药准字H52020539,生产企业: 贵州万顺堂药业有限公司,请按药品说明书或在药师指导下购买和使用【禁忌】: 尚不明确【不良反应】: 偶见皮肤刺激如灼热感,或过敏反应如皮疹、瘙痒等【药物相互作用】: 第241222-00655号

138元 60ml/盒

销售地址: 黄浦:南京东路第一医药商店,淮海路各药房; 静安:区各药房,愚园路232号,山西北路208号,中华新路957号; 虹口:四川北路各药房; 徐汇:汇丰各药房,茶陵路216号; 长宁:长宁之路265号得各药房; 普陀:曹杨路673号及美各药房; 浦东:海阳路622号,养和堂各药房; 惠南镇:东门大街38号; 杨浦:殷行路606-2号; 宝山:牡丹江路各药房,友谊路223号; 闵行:江川路242号,莘朱路152号; 松江:沪亭北路758号余天成各药房; 嘉定:沙霞路83号; 金山:恒德药店各药房; 奉贤:南桥路589号; 青浦:青安路210号; 崇明:东门路178号等全市各大药房有售。