

962555

帮忙

小跑
帮忙现场

■ 1号楼顶楼一户居民家漏水导致天花板开裂 徐驰 摄

家住普陀区澳门路698弄澳门家园的不少居民向“新民帮帮忙”求助,15年来,小区1号楼至8号楼顶楼16户居民家中,饱受漏雨之苦,不少居民家中的天花板甚至破出了大洞!黄梅雨季又至,居民们整日提心吊胆,虽然之前已自掏腰包维修,但始终无济于事。

霉斑爬四壁 下雨床淋透

记者日前来到2号楼6楼,刚走进601室李女士的家中,一股霉味扑面而来。天花板、主卧的墙壁上布满泛黄的水渍;客厅里,部分地板开裂鼓起;厨房内,黑色霉斑爬满四壁。李女士指着天花板对记者说:“我们已经不敢堵住这些漏洞了,如果强行堵住,水就会从其他地方渗进来,漏点是越堵越多,满屋子都要泡汤!”

家住1号楼602的居民黄女士同样苦不堪言。她表示,一到下雨天,电线接头浸水后就会发生短路,甚至会造成触电。为此,每到雨季,她甚至只能拉下电闸,不敢用电。

在刘老伯家中,漏水点就位于他和老伴卧室床铺的上方。每次一下雨,床铺就被淋得湿漉漉,刘老伯夫妻俩就只能蜷缩在沙发

天花板裂大洞 逢雨季拉电闸

16户顶楼居民家漏水 15年的难题何时真正解决?

上苦度一个个难眠之夜。

记者现场了解到,吸湿器、水桶和脸盆等,几乎成了每户顶楼居民家中的“标配”。房顶的天花板甚至因为长期渗漏,已露出水泥和钢筋,有的人家天花板上破开了直径将近0.5米的大洞,成了堵不住的巨大漏洞。

“贴膏药”没用 要大修没钱

澳门家园始建于上世纪90年代中期,1号到8号居民楼无电梯,共有104户人家,1楼至5楼每层二户,6楼一层三户。自2008年起,顶楼居民家中就先后出现渗漏情况。没想到这一漏,整整漏了15年。

居民们回忆,2004年,街道和居民共筹资金,通过“平改坡”加筑坡顶,之后再没大修过。这些年,顶层每家每户自掏腰包找工程队多次修补,但雨水还是会透过坡顶的毛毡,倒灌入顶层天台,漏进居民家中。大家认为,仅靠单户人家“贴膏药”式治漏而不大修顶层平台,无法彻底解决问题。更严重的是,雨水冲带出的垃圾堵塞下水口,更让雨水肆无忌惮地倒灌进居民家中。

业委会主任沈先生称,小区公共维修资金严重不足,即便是“精简方案”,也无力承担顶层治漏的经费。对此,小区物业负责人更是无可奈何,“公共维修资金无法撑起大范围修缮,目前只能由居民自掏腰包小修小补。”居委会负责人坦言,接到居民诉求

后,已向街道相关部门汇报了情况,但问题一直没有得到解决。

居民苦难言 困局何时解

记者与长寿路街道办事处取得联系。一名相关负责人核实后表示,澳门家园建成年代较久,屋顶确实存在长期漏雨渗水现象,但由于维修资金不足,无法承担相关修缮费用。同时因问题只涉及顶层,其他居民对于使用维修资金修缮屋顶难以达成一致意见。

针对困局,街道正与相关部门沟通,希望争取政策支持,借助旧住房综合修缮彻底解决问题。但从目前情况来看,旧住房综合修缮主要针对售后公房小区,此类早期商品房小区一时难以纳入。另外,小区房屋修缮全部等待有关部门托底,也不具有可操作性,还是要在业务部门指导下,积极推进小区物业费调价和维修资金续筹,建立可持续、可操作的问题解决机制。

对于如此答复,居民认为,业委会和居民代表已多次反映,但至今仍毫无进展。他们迫切希望相关部门能真正急百姓之所急、解百姓之所难,拿出管用靠谱的实招来,打通老旧小区修缮改造的瓶颈,让他们的苦日子早些熬出头。对此,本报将继续关注。

本报记者 徐驰

小帮
有回音

隔间敲了 马桶拆了

本报讯(记者 徐驰)6月15日,本报9版刊出报道《阳台厨房私装马桶 粪水返溢严重扰民》,反映虹口区东汉阳路309弄名江七星城小区16号楼内多间房屋存在违法群租现象,还有人在阳台、厨房等区域私装马桶,造成楼下居民家粪水外溢,严重影响日常生活。报道刊发后,引起街道城管执法部门的高度重视。目前,楼内群租状况已得到整治。

城管执法队员首先来到302室,将私自安装在阳台上的马桶拆除。随后,又分别前往2301室和2402室,敲掉了违法隔间,清除了扰民的坐便器。“新民晚报反映情况后,城管执法部门很快上门整治了,现在群租人员都清走了,整体环境清爽了,阿拉总算能过上安生日子了!”居民王先生高兴地说。

据悉,为防止群租“回潮”,城管执法部门告知小区物业要“守好门”“把好关”,从源头上杜绝“高低床”“私装马桶”等进入小区。另外,一旦发现群租“苗头”,物业应及时通过相关渠道汇报给城管执法中队。后续,城管执法部门表示将加强对该楼的日常巡查,严防群租卷土重来。

江苏银行综合理财能力
连续六年
居城商行首位

数据来源:普益标准2016-2021年度银行理财能力排名报告



本版编辑/胥柳曼
视觉设计/竹建英

上海链家垫付购房者1270万元! 买家有惊无险

对吴先生(化名)来说,这次购房过程太过惊险,不但没买到房子,还差点损失了1270万元!

万幸的是,上海链家决定为他垫付这笔巨款,而这也创造了链家历史上“单次交易最大金额垫付”。

业主设局 1270万元房款打水漂?

2019年,吴先生通过上海链家看中了一套房。由于喜欢这套房,他对于业主提出的要求全盘接受。

业主说房子要尽快解除抵押,因此不能贷款,不能走资金监管,必须全款支付,同时还表示如果吴先生接受这些条件,他还可以降价近100万元。

从签订《房地产买卖合同》到正式签署《上海市房地产买卖合同》,吴先生陆续按照业主要求,在未进行资金监管的情况下,前后三次共支付了1270万元的房款。

本以为能完成交易,却不料业主收到钱后,突然变脸拒不履行合同。



原来,这都是业主提前设好的局!

由于业主恶意隐瞒了房屋还有其他的私人借款,这种情况在产调上核查不到抵押。最重要的是,业主没有按照约定用吴先生的钱去银行还贷。

在对所有风险评估之后,上海链家帮助吴先生进行诉讼维权。

但按照法律规定,已登记的抵押权人针对抵押财产将优先受偿。换句话说,即便走上诉讼之路,吴先生的房款也难以追回。在官司里拖上几年,不光买房会被搁置,钱款更是不知何时才能追回。

让他吃惊和感动的是,上海链家决定先行垫付给他已经支付的

1270万元,再协同他通过法律手段向原业主追讨购房款。

吴先生说:“是链家为风险进行了兜底,这才让我渡过买房中的困难。”更让他欣慰的是,在链家的垫付款到账后,最终还是买到了一套自己满意的房子。

“虽然过程是噩梦,但因为链家,让结果变成了一场好梦。”吴先生表示。

做难而正确的事 应赔尽赔

敢承诺,真赔付,一直以来链家都是说到做到。

2011年的一天,链家地产服务品质管理部经理走进链家创始人左晖的办公室,没有说话递给左晖一张纸。纸上的内容,是链家纠结了多日的一件“悬案”。

2011年链家对外宣布100%真房源,假一赔百,有一个不实信息,赔现金100元。

有用户在线上搜集了数百多条错误信息,大多非原则性错误,例如漏标了卫生间、写错朝向,或者仅仅是有一个错别字。用户把这些错误信息作为“假房源”,打包发送给链家索赔。

一共15万!赔还是不赔?

左晖心里想着刚刚看过的电视剧《大秦帝国》里,商鞅变法“城门移木”的那一集,说:“我不做这个决策,原则是你定的,按照原则,你来决定赔或者不赔。”

最终,链家如数赔付。

如果要用一个词来说链家赔付这件事,应该是坚决——链家对保障房产交易安全的坚决,对用承诺倒逼自身提升服务品质的坚决,对客户至上、为消费者好的价值观的坚决。

截至2022年5月,上海链家已为消费者支付安心保障金共9.66亿元,累计赔付49378笔。做难而正确的事,应赔尽赔,不惜赔,这是链家一贯以来的服务准则。

买房是人生大事 要安心也要安全

近年来,链家围绕“安全”进行了一系列服务迭代:从安心服务承诺到“30124”客诉响应体系,再到全面招收高学历经纪人和绿金服务标准……

尤其是安心服务承诺,仅上海就有十八项,涵盖二手房、新房、租房三大领域,从交易前-交易中-交易后全流程守护。甚至在某些情况下,消费者的情况不符合十八大安心服务承诺,也能获得赔付。

客户孙先生(化名)通过上海链家购买了一套二手房,网签并支付了150万购房款,但之后原房主以各种理由拖延过户,并拒绝露面。链家经纪人和孙先生一起到上海市不动产登记中心查询,发现这套房屋竟然签后被查封了!

虽然签后遭遇查封这种状况,并不在链家安心服务承诺的保障范围之内,但为了保护客户权益,上海链家决定先行垫付孙先生已支付的150万元购房款!同时协助其进行诉讼维权,帮助他追回房款并追究业主的违约责任。

可见,在“危机四伏”的房产交易中,选择一家能为交易护航,且敢于担责的房产经纪公司,真的非常重要。链家用实际行动为行业作出表率,为消费者带来安心。