

“1500多万元房子竟是这样”

2023年12月6日,本报8版刊发了《楼盘“预看房”越看越心惊》的报道,反映浦东新区仁恒海上溪云小区在“预看房”中存在的诸多问题。连日来,又有多个新楼盘的业主向“新民帮依忙”记者讲述了相同的遭遇:不少开发商在绿化、车库、会所等仍处“建设中”的情况下,就匆匆组织“预看房”。同时,动辄上千万元的房屋,其质量竟差到“不忍直视”。而“预看房”中的种种不规范行为,更是让业主们很郁闷。



小跑
忙现场

房屋质量 不忍直视

近日,虹口区保定路的新弘逸品嘉苑组织“预看房”,该楼盘毗邻虹口滨江,地理位置优越。然而,用不少业主的话来讲是“不看不知道,一看吓一跳”。业主李女士告诉记者,她购买的这套精装房建筑面积119平方米,每平方米13万元,共花费1500多万元。

“我看房当天,房子没有通水,地面公共区域、车库还在施工,根本就没有达到相关规定中的‘预看房’标准!”

据了解,新弘逸品嘉苑又名“弘久新弘北外滩”,总计400多户,将于今年1月16日交付。开发商是上海鸿旭房地产发展有限公司,为上海弘久实业集团旗下企业。在几位业主的引领下,“新民帮依忙”记者走进了小区。举目望去,地下车库、儿童乐园等仍在建造中。在一幢住宅楼前,由于地面瓷砖缝隙过大,工人们正忙着涂抹胶水,黏糊糊的地面让人无处下脚。记者绕行一圈,发现多幢住宅楼的门头装饰,以及地下一层、地下二层车库都在“赶工”中。

李女士讲,看房当天,她在房屋内四处寻找都没有看见“分户验收报告”,之后追问陪同看房的工作人员,对方才补贴了一份。“房屋质量根本就不过关。地面大理石开裂、墙板破损、洗碗机装反……真没想到,1500多万元买的房,竟是这个样子!”

另一位业主唐先生说,他的分户验收报告上没有写明具体房号,而且陪同看房的工作人员是“一问三不知”,根本没有做到上海“预看房”制度文件中所提到的陪看人员“可



■“预看房”期间,多幢住宅楼门头没有完工
夏韵 摄

为业主解答常见的质量问题”。唐先生还指出,与效果图等资料相对比,新弘逸品嘉苑的公共区域涉嫌降标,工程非常粗糙,与前期宣传的“北外滩C位新盘”形象相距甚远。

眼看交房在即,业主们急切希望相关部门能履行监督管理的责任,及时调查此次“预看房”是否合规,督促开发商必须对楼盘中存在的各种质量问题整改到位,让业主们花费巨资购买的新房真正“名副其实”。



■ 记者探访当日,地下车库、儿童乐园等仍在建造中

夏韵 摄

预看房 整改成空

浦东新区麦冬路88弄悦城小区的业主汪先生表示,2023年9月下旬,开发商组织“预看房”,当时他填写了一张《住宅工程业主查看质量问题处置情况记录表》,细致列出了房屋存在的多处质量问题。但等到12月交房后再次查看,竟然成了“预看房白看,整改成空”。“很多地方都没有整改好,比如室内地板空鼓、屋顶漏水、墙体发霉、瓷砖缝隙大、车库积水等。”

根据网上公开资料,悦城小区备案名为创城雅苑,位于临港新片区,开发商是上海港融戈城市建设有限责任公司。该楼盘2021年12月开启认购,2023年12月5日取得《住宅交付使用许可证》。

据汪先生所述,悦城小区原定2023年9月30日交付,之后开发商通知延期至2023年12月5日前交付。2023年12月5日晚,项目销售人员突然发送微信消息告知汪先生:项目已具备交付条件,请他现在过来办理交付手续,也可于2023年12月6日至12月14

日前来。

合同中写明“提前7天书面通知办理交付”,这样“打闷包”式的“卡着点交付”,明显属于违约。

汪先生称,直到2023年12月7日,他才收到正式的书面交房通知书,而在迟来的通知书上,办理交付时间写着“2023年12月5日”。

记者与悦城小区的物业公司取得联系。相关负责人回应,现阶段的房屋维修事项主要由开发商负责,经他了解,当下相关质量问题正在抓紧整改中。而对于业主们质疑的“没有提前7天书面通知交房”等情况,开发商至今仍未给出明确说法。

记者了解到,仁恒海上源、招商外滩玺、中铁建星樾云栖等新建楼盘,也分别在近期组织了“预看房”,相继被业主爆出没有张贴分户验收报告、户内精装与样板房效果不符等问题。业主们提出,相关部门能否采取更为有效的措施,对“预看房”流程加强监督,从根源上杜绝开发商的“敷衍交房”,以确保购房者的合法权益。对此,“新民帮依忙”将持续关注。
本报记者 夏韵



小呼
帮有应

小区停车场成了“垃圾堆场”

物业承诺尽快整改,让“便民服务点”便民不扰民



■ 装满废纸板的卡车,占用临时车位,看似已成“钉子户”

市民张先生向“新民帮依忙”求助,浦东新区南汇新城绿地东岸涟城北区的露天停车场快成了废品回收的“垃圾堆场”,环境脏乱,气味难闻,还存在搭建活动板房,接水电开火做饭的情况,安全隐患不容忽视。记者



■ 废品垃圾堆成小山

采访联系后,物业公司承诺尽快清理整改。

绿地东岸涟城北区住有居民2000多户,于2008年交付使用。居民张先生告诉记者,小区北区东北角有一块露天停车场,半年前有人占用了两三个停车位,放置了活动板房,利用停车场的空地,设了“再生资源回收便民服务点”。这样做既没有在小区里征询,也没有公示,停车场东侧和北侧通道、绿化带就此沦为了“垃圾

堆场”。不仅被活动板房“占领”,还被隔成数个空间,堆放着大大小小用脏兮兮的编织袋打包的可回收废品。活动板房里还接了水电,可用于日常生活,电饭煲、洗衣机、电热水壶等家用电器一应俱全。堆成一座座小山的废品垃圾占地足有上百平方米,大量的废纸板、废金属、废塑料杂乱无章地堆放在绿化带角落里,就在停车场内完成分类、打包。

“有绿化带的遮挡,现场看似隐蔽,但散发出的阵阵酸臭味却难以掩盖。废品垃圾随意堆放,对业主夜间停车安全也造成影响

响,容易与车辆发生刮蹭。私拉的电线从成堆的废纸板、废塑料中穿过,要是引发火灾,还会殃及周围的车辆。”居民们向物业多方反映,但问题始终没有得到解决。

记者向物业公司了解情况。物业经理回复,小区不少老年人有收集废品的习惯,经常占用楼道等公共区域,物业便利用停车场设立了“便民服务点”,但由于管理措施没有跟上,给居民造成困扰,将尽快整改后,在取得业主同意的情况下,重新征询选址,让“再生资源回收便民服务点”便民不扰民。截至记者发稿,居民反馈停车场上活动板房已经拆除,但此前造成的脏乱环境还有待进一步清理恢复。

本报记者 王军



本版编辑/唐 戟
视觉设计/戚黎明