

962555

开发商借“工地开放日”之名行“预看房”之实,800多户业主看到新家“心凉凉”

“千万元买的房,不忍直视!”

帮忙

小忙 微调查



多位购买了闵行区天樾园和小区新房的业主向“新民帮帮忙”反映,该楼盘计划在今年10月交房,去年底开发商借“工地开放日”之名,行“预看房”之实,但业主发现公区建设没有完成,房间没水没电,还有外立面颜色、软硬装饰材料等与前期宣传大相径庭。眼前的一切,让800多户业主极度郁闷,“没想到,花费千万元买来的新房,简直不忍直视!”



■ 窗户歪歪斜斜



■ 外立面鼓包开裂



■ 公区建设尚未完成

本报记者 李晓明 摄

工地开放日 竟成预看房

业主赵女士告诉记者,天樾园和楼盘位于梅陇板块的春申路,是由越秀和仁恒两家开发商联合打造的,2022年下半年开盘,均价7.36万/平方米,主力户型为100平方米以上的三房,单套总价将近1000万元。“这个楼盘是由两家业界大牌共同开发的,我们很多业主就是冲着对企业的信任和对楼盘宣传的高品质去买的。”

按照合同约定,天樾园和将于今年10月交房,而就在去年11月,业主们接到了开发商发来的“工地开放日”参观邀请。“开放日是去年11月27日,我们被带进了楼盘施工现场,按照固定线路参观了小区公共区域和房屋。”

参加当天活动的一名业主向记者讲述,当天他们在参观中发现了很多问题,包括小区的外立面颜色与前期沙盘展示的颜色不符,小区的公共区域建设尚未完工,参观房屋内部时,发现房间的水电都还没有开通。

更让业主们惊讶的是,开放日当天与现场工作人员沟通,问何时组织业主“预看房”,却被告知此活动即为“预看房”,且后续不会再有“预看房”。活动当天还给每位业

主发放了一份《住宅工程业主查看质量问题处置情况记录表》,表上明确写着“预看房”,并让业主们反馈后签字确认。

升级装修包 质量一团糟

“工地开放日”当天,不少业主还带了验房师一起检验房屋质量,出具的验房报告显示,存在多种质量问题,而且软硬装饰材料也与当初宣传时“相去甚远”。“当初开发商还以保障楼盘的装修品质为由,让我们购买了将近30万元的升级装修包服务,结果新家的品质让人看得心都凉透了。”

据业主所述,楼盘的实际状态有多处与前期宣传不一致,存在着“货不对板”的情况。“楼盘的外立面是最直观的,颜色跟效果图差异较大,而且质量很差,看上去就像纸糊的一样,外表高低不平,多处鼓包、开裂。”业主们指出,效果图中楼盘外立面干净明亮,实际看盘却成灰蒙蒙的。还有小区春申路上的主入口,宣传图上是造型墙结合带灯设计,安装的闸机,比较上档次,实际看房却是PC砖墙嵌金属条,安装的电动门,小区外围则是一圈比较简陋的围栏。还有小区的多处公共设施也是“一团糟”。“原本设计的

书吧直接取消了,儿童乐园粗制滥造,地下车库的出入口居然直接敞开,连顶都没有。”

业主们发现,除了涉嫌设施减配外,在装饰材料上也有“偷梁换柱”的嫌疑。“比如架空层使用的材质,宣传效果图墙面是使用的木格栅加玻璃,实际却成了乳胶漆,顶面是木格栅加石膏板吊顶,实际没有吊顶,直接刷深色漆。”

凡此种种,不胜枚举。不少业主感叹,为了能买下这套“未来家”,全家人都已“倾囊而出”,现如今面对这样的状况,让他们实在无法接受。

承诺将整改 进展仍缓慢

去年3月,上海市住房和城乡建设管理委员会印发了关于《“业主房屋质量预看房”工作指南》的通知。其中明确,“预看房”制度是指在住宅工程分户验收后、质量竣工验收前,由建设单位组织购房业主查看房屋工程质量,并对业主所提的质量问题在建筑工程竣工备案前组织整改的制度。在“预看房”前,建设单位需确保项目满足前提条件,并至少提前一周通知全数已购房或已选房业主。业主可在规定期限内预约时间前往

查看并当场反馈房屋质量问题,建设单位的陪同人员应将业主发现的房屋质量问题如实记录于《住宅工程业主查看质量问题处置情况记录表》,双方当场签字确认。对于业主“预看房”时发现的房屋质量问题,建设单位应整改完成,才可组织竣工验收。

记者了解到,天樾园和小区确实由越秀和仁恒联手开发,建设单位为上海闵澜房地产开发有限公司,施工总包单位为龙信建设集团有限公司。在业主们向相关部门投诉楼盘存在质量问题后,闵行区建筑建材业管理所派员前往项目查看,经确认该小区“预看房”制度符合相关文件要求。截至目前,该楼盘已完成竣工备案。

业主们向记者表示,在“工地开放日”之后,对于他们提出的种种质量问题,开发商建立沟通机制,召开了数次线下沟通会,但“进展缓慢”。“经过反复协商,目前也只有两件事情有实质进展,一是开发商承诺会将地下车库出入口加盖车顶,二是会将小区围栏替换升级,其他问题还在陆续沟通中。”

楼盘存在的诸多问题是否能整改到位?业主们的权益是否能得到保障?本报将继续关注。 本报记者 李晓明

龙漕路地铁站外 临时通道积水严重

乘客经过容易造成滑倒摔伤

市民吕先生向“新民帮帮忙”反映,龙漕路地铁站外的临时通道路面高低不平,积水严重,给乘客出行带来极大不便。

吕先生告诉记者,经过龙漕路地铁站的有12号线、3号线,目前23号线还在施工。去年12月,地铁站东侧1号、4号口被施工围栏封住。自此,他每次进出该站,都要通过一条约20米长的临时通道,从位于凯旋南路的2号、3号口出入。“这条通道经常严重积水,实在是让人头痛。”

记者在现场看到,来到龙漕路地铁站乘坐3号线、12号线,目前只能从2号、3号口出入,出入口外的临时通道已严重损坏,不仅高低不平,而且多处积水,最严重的一

处积水带跨度达1米,将整条通道一截为二。乘客要么小心翼翼地走着,要么索性蹚水而过,还有不少生怕弄湿弄脏鞋子的年轻人只能跳着“过河”。

“这样的路况非常容易造成滑倒摔伤、崴脚等事故。”一名路过的市民表示,这条路经常变成“积水路”,甚至天气好的时候也会湿鞋子沾污泥,有一次她走急了一些,还因此崴了脚。

市民希望有关方面尽快整修这条通道的路面,疏通下水道,消除市民脚下的安全隐患。

本报记者 陈浩 特约通讯员 马蒋荣



小帮 民有呼

小帮 呼有应

地铁口绿化带里 有成百上千个烟头

记者调查后情况已有改观

“地铁出入口的绿化带,竟成了不少市民随手丢弃烟头的卫生死角。”为此,市民黄先生通过“新民帮帮忙”呼吁,相关部门能尽快加强对公共环境卫生的整治。

黄先生讲,他乘坐地铁16号线,从惠南站1号口出站时,发现了“难看”的一幕。“地铁站出入口这里是一处平台,紧挨着平台的是绿化带,里面扔满了成百上千个烟头。”

记者从黄先生拍摄的视频中看到,画面中“烟头带”长约2米,由于处在绿化带和地铁口的“夹缝”中,一般情况下不易察觉。黄先生向记者提到,其实最近他经过这里一直注意这个情况,“差不多

快有一个月了,看来这里成了卫生死角”。

在“新民帮帮忙”介入调查后,黄先生发来反馈,昨天上午他又来到惠南站1号出入口处观察,“烟头已经基本清理干净,绿化带旁放上了收纳烟头的铁皮桶,还有站务员巡视”。同时,黄先生也希望每一位市民“守护洁净从我做起”。

本报记者 陈浩



本版编辑/刁炳芳 视觉设计/黄娟