

962555



『升级』后安装的空调是同一型号



升级后的厨房安装配置也是标准配置

花几十万买装修升级包 收到新房发现货不对板

**升级包套餐
270多户买**

东新支路17弄小区毗邻苏州河,地理位置优越。该楼盘在2023年8月首次开盘,当时的均价达到了105025元/平方米。凭借其地段优势以及开发商宣传的高品质,楼盘一经推出便成为了市场上的热销项目。

业主张先生告诉记者,当初在签订购房合同时,开发商极力推荐一款“装修升级包”。据开发商介绍,该“升级包”旨在“进一步提升房屋装饰装修品质,满足客户多样化的居住需求,同时实现资源集约利用”。主要内容是在原有购房合同约定的装修标准基础上,对房屋装修的设计、材料、设备等进行全面的品质化升级与优化,具体方案可以根据业主的实际需求进行选择。当时,针对不同户型,开发商分别推出了A、B两种“升级包”套餐,总价从20万元到40多万元不等。

张先生称:“开发商当时把这个升级包说得天花乱坠,说升级的家电都是一线大牌,还能通过集采拿到实惠价格,让我们业主既省钱又省心。”想着已经花了上千元购置新房,再投入一笔费用提升装修品质,日后居住也能更加舒适,于是张先生便签订了装修服务合同。张先生购买的是148户型的升级包A,总价26万。根据“装修升级包”定制清单,此次升级覆盖了玄关、客餐厅、阳台、厨房、卫生间以及主卧等多个区域,装修部位多达70余项,各项升级累计价值超过56万元,看似真的“物超所值”,让业主们占

类别	序号	项目	品牌/规格	备注	价格
次卧	52	灯具	定制品牌	品牌升级	1,690.00
	53	窗帘	定制品牌	品牌升级	0.00
	54	大理石门槛石	定制品牌	品牌升级	5,812.48
	55	厨房门	定制品牌	品牌升级	399.88
	56	厨房门	定制品牌	品牌升级	1,326.28
	57	厨房门	定制品牌	品牌升级	4,247.00
	58	厨房门	定制品牌	品牌升级	0.00
	59	厨房门	定制品牌	品牌升级	5,070.00
	60	厨房门	定制品牌	品牌升级	1,254.00
	61	厨房门	定制品牌	品牌升级	3,648.00
安类	62	新风	定制品牌	品牌升级	72,864.64
	63	地暖	定制品牌	品牌升级	8,555.87
	64	新风电子净化箱	定制品牌	品牌升级	25,667.61
	65	新风电子净化箱	定制品牌	品牌升级	11,700.00
	66	水管	定制品牌	品牌升级	21,389.68
	67	电线	定制品牌	品牌升级	10,960.07
	68	石膏板	定制品牌	品牌升级	11,747.01
	69	灯具	定制品牌	品牌升级	20,621.09
	70	金属门框、装饰线条	定制品牌	品牌升级	16,976.27
	71	定制品牌	定制品牌	品牌升级	0.00

七十项
『升级包』清单中项目多达

了“大便宜”。

据业主们统计,在小区全部800余户业主中,有270多户选择购买了不同规格的装修升级包,占业主总数的三分之一左右。

**实际交付后
升级不明显**

然而,就在上个月小区提前交付时,那些购买了“升级包”的业主却大失所望。业主们满怀期待地走进新房,却发现升级效果名不副实。“感觉跟普通交付的效果差不多,甚至看不出升级在哪里。”

张先生购买的是26万元A套餐“升级包”,走进新房,仅客厅电视背景墙处有一处较为明显的“升级”——一面“定制陶瓷薄板背景墙”。除此之外,屋内的装修配置与普通标准交付的新房几乎毫无差别。业主们

仔细对比屋内的家电配置后发现,中央空调、地暖、热水器、马桶等设备均为统一配置,并没有出现所谓的“升级”。他们翻出当初签订的装修合同,对照附件中的定制清单进行了逐一核查,结果发现很多当初开发商承诺的内容并未兑现。

在核对过程中,业主们还发现了装修合同中的诸多疑点。首先,这份装修合同虽然是与购房合同同时签署,但签约方却是一家成立仅半年的装修公司。其次,合同中对于装修标准的表述十分模糊。比如,空调、地暖的品牌约定为“东芝、三菱、大金或同档次”,油烟机、燃气灶品牌约定为“西门子或同档次”。业主们对此表示不满:“购买时说的都是具体品牌,合同里加了‘同档次’三个字,操作空间就太大了,到底是不是同一档次也没有明确标准。既然我们花钱买的是

装修‘升级包’,就应该在普通装修标准上有明显的提升,而不是这样模棱两可,这明显是在欺骗我们业主。”

**承诺会补偿
迟迟不兑现**

有房产业内人士指出,“装修升级包”是在基础装修之上进行的品质提升。在新房限价政策下,一些热销楼盘常通过售卖装修包来增加利润。“升级包”涵盖的范围很广,从家电品牌、设备到收纳空间等都可升级,价格从十几万元到上百万元不等。不过,由于开发商采购价格不透明,装修标准又模糊不清,购房者在购买期房时很难把控装修品质,这就导致了装修减配、货不对板等问题频频出现,引发购房者与开发商之间的矛盾。

业主们表示,发现问题后,他们多次找开发商讨说法,却屡屡被各种理由推脱。直到上个月底,开发商才同意与业主代表进行面对面沟通。在沟通会上,开发商提出了两种补偿方案:一是对有购买车库需求的业主,可以在车库款中进行部分抵扣;二是对没有购买车库需求的业主,以“家具家电包”的形式予以补偿,并承诺在3天内将最终结果通知到每一位业主。但3天过去了,业主们却始终没有等到开发商的答复。

本报记者 李晓明

楼道堆物底楼“飞线”

楼内安全隐患重重居民忧心忡忡

近日,家住浦东新区芳华路933弄龙沟新苑小区的居民向“新民帮依忙”反映,小区39号居民楼的楼道内,长期堆放着大量的垃圾杂物。不仅如此,底楼个别业主还私拉电线,为停放在楼道外的电动自行车“飞线充电”。多种消防安全隐患交织,居民忧心忡忡。

据居民刘先生介绍,龙沟新苑小区建成于2002年左右,属于动迁房小区。他入住该小区已超10年,一直深受楼道堆物问题困扰。“我们39号居民楼共13层,一梯两户结构。楼梯本就狭窄,可不少居民还爱在楼道里随意堆放杂物,把楼梯间塞得满满当当。”刘先生向记者提供了多张现场实拍照片,只见楼道里塑料袋、纸箱箱、矿泉水瓶以及废弃旧家具堆积如山,杂乱无章,几乎将原本就逼仄的楼道完全占据。刘先生无奈地说,每次走楼梯出门,他都得格外留意脚下和周围环境,不得不在“杂物堆”“垃圾山”旁“闪转腾挪”,小心翼翼地穿行。他强调,居民楼道不仅是日常出入的主要通道,更是关键时刻的消防通道,“一旦发生火灾,生命通道被堵,后果不堪设想!”

同样让楼内居民陆阿姨苦恼不已的,是“飞线充电”问题。她称,个别底楼住户常常拉出一根十多米长的电线,专门用于给电动自行车充电。“电线从室内插座引出,横跨室外连接到车上。要是发生漏电、短路,后果简

直不敢想象。”

记者就上述问题联系了小区物业。一名相关负责人证实,楼道堆物情况确实存在,物业也一直在反复整治。“经初步排查,8楼、12楼和13楼的问题较为突出,我们已多次进行排查和清理。”在具体举措上,物业联合居委、属地花木街道城管部门以及社区民警,建立了联动机制。多部门工作人员一同上门,耐心劝说业主和租客清理自家门前楼道的杂物;对于拒不配合的居民,居委干部会协同再次上门进行教育;若租客联系不上,物业会及时将情况反馈给房东。

针对个别业主私拉电线“飞线充电”的违法行为,物业也采取了一系列措施。首先,上门告知业主,要求其限期收回电线;其次,联合居委干部上门进行安全教育,对于屡教不改(三次以上)的业主,在执法部门和电力维护人员的现场指导与见证下,对违规电线进行剪断、移除等安全处理。

物业负责人承诺,后续将持续依托“联动联动”机制,加大对楼道乱堆物和“飞线充电”等易反弹问题的整治力度,力求尽快为居民营造一个整洁、安全的居住环境。

本报记者 徐驰

窗户伸缩杆损坏报修一年多

工人上门换个螺钉解决

3月15日,本报4版刊发《“新房子”如何让人住得更安心》的报道,反映开发商对售后新房维修响应迟缓的现象。报道引发广泛关注,“新民帮依忙”栏目又接到上海嘉定区尚仁路9弄融信海纳印象二期业主李先生的反映,早在2023年10月验房时,他就发现有间卧室的窗户伸缩杆损坏。“当时就向物业报修了,但多次催促,一直没人来!”一直等到2025年春节前,李先生得到的回复仍然是“催一下”“在安排了”。

融信海纳印象二期的开发商是上海融信房地产开发有限公司,李先生所在单元楼为小区11号楼。“伸缩杆脱落,导致这个窗户只能开着或关闭,而不能开到特定的角度。小区物业和开发商态度敷衍,怎么催都不管用。”一扇窗户损坏虽是小问题,但距离李先生第一次报修已过去了1年多时间,李先生已报修不下10次。

今年3月,本报记者联系到服务小区的融信物业。物业管家回复,窗户尚在2年保修期内,应由开发商提供维修服务,物业公司仅

负责“下情上达”。同时,对方透露,物业公司已数次催促开发商抓紧维修,开发商只说会尽快安排,何时上门仍成疑问。

经“新民帮依忙”介入,李先生反馈,物业管家和维修人员终于上门。工人更换了一个螺钉,窗户瞬间就恢复正常使用。对此,李先生表示:“明明是换个螺钉就能解决的事,竟然拖了1年多。希望小区物业和开发商今后端正工作态度,认真提升服务质量。”

记者获悉,此前《“新房子”如何让人住得更安心》报道的刘先生购置的春桐路155弄融信雅苑新房漏水问题,近期也有了解决方案。上海枫丹丽舍房地产开发有限公司派人上门检查,发现是邻居装修不慎损坏了卫生间管道,进而殃及刘先生家。开发商及时协调双方意见,在确定方案后就立即施工解决。

本报记者
夏韵 徐驰本版编辑/刁炳芳
视觉设计/戚黎明