

地板松动、大理石断裂 远洋公馆精装修房遭多数业主拒收

装修标准约定不明引发纷争

 见习记者 陈普阳 文/摄

盼了两年,杭州远洋公馆的业主们终于等到了开发商的交房通知。原以为这个均价超过36000元/平方米的精装修住宅物有所值,可不少业主验房时才发现,其中的问题还真不少。为此,许多业主拒绝收房,甚至要求退房。

而开发商却表示,装修均已达到合同上所约定的标准,不同意补偿差价。

业主:装修标准严重缩水

今年1月25日,是远洋公馆向业主交付验房的日子,然而大部分业主却选择了拒绝收房。原因只有一个:装修标准严重缩水,且质量上存在许多问题。

2010年,陈女士购买了远洋公馆7幢1单元的一套精装修房,原本想作为女儿的婚房,但现在这一计划不得不中止了。她告诉记者,购房之初对这套住宅充满了期待。一方面,自己对当时展示的样板房效果非常满意;另一方面,远洋地产杭州公司(以下简称“远洋公司”)也给出了令人满意的承诺,装修标准将不低于5000元/平方米。但是现在,她对这套房子却是越看越失望。

和陈女士一样,业主王先生也有一种被忽悠的感觉。他说,现在实际交付的装修和样板房的装修差距太大,让人无法接受,“举个例子,地板下面连地笼都没打就直接铺上去了,太草率了,这哪里像是精装修的房子呢?”

除此之外,业主们对于房屋的装修质量也颇为不满。业主胡女士向记者出示了一份由某验房机构出具的报告,上面列举了许多问题:客厅地砖存在有色差和空鼓现象;地面、墙面所选用大理石有断裂粘合的痕迹;卧室地板还没有使用就已出现松动……

“直到我来验房后,开发商才派人安装了油烟机,结果一试,还是坏的。”短短一上午验房时间,业主吴先生已记录下40多条需要整改的地方。

不少业主都表示,对于目前装修的标准和质量也曾咨询过专业人士,最多也就2500元/平方米,远远达不到之前开发商的承诺。

业主们还反映,签完买房合同后,开发商还要求他们签了一份补充合同作为装修合同。而记者在这份补充合同上看到,里面对于装修设备标准的约定模糊,缺乏具体执行标准。

开发商:都是按合同办的

针对业主们所提出的问题,远洋公司认为他们一直是按照合同的约定在做,业主如果对房屋价值有异议,双方也可以根据合同上的条款来处理。

至于为什么要在签订备案的买房合同后,再签一份没有备案的补充合同,远洋公司一名不愿透露姓名的负责人表示“这是因为主合同里写不下”,并一再强调“这是业内普遍行为”。

对于样板房与交付房存在差异的问题,这名负责人表示,样板房只作为风格展示,不作为交付要约,并且“样板房所展示的只有3种户型,不是所有户型都能拿来参照的”。

这名负责人告诉记者,远洋公馆对选用建材和设备的品牌等相关信息,都已及时通过业主论坛和业主监督小组进行告知。

不过,这一说法遭到了业主代表王先生的反驳。据王先生回忆,早在2011年装修之初,业主们就向远洋公司递交过一份《集体业主致远洋意见书》,上面列举了关于装修和服务的九大问题,但至今也没有被远洋公司所采纳。

既然双方对精装修的标准有着分歧,那么当初为什么不在补充合同上明确品牌型号和使用材质呢?这名负责人的解释是:“当时还没有进行招标,我们也不知道具体会用什么材料。”

“我们可以向业主提供相应的设备清单,来证明远洋公馆所交付的精装修标准是不低于5000元/平方米的。”根据开发商所提供的这份清单,记者随机选取了上面的品牌型号并与某大型购物网上的报价进行了对比,发现开发商所提供的清单价格偏高,差距从几百元到几千元不等。

记者为此专门咨询了房地产业内人士孟先生。孟先生说,虽然现在不好判定远洋公司是不是在合同上故意设下“陷阱”,但这种“粗线条”的合同显然对消费者维权是不利的。

孟先生告诉记者,目前对于精装修房屋,业内较为通行的有两种约定方式:一种是在合同里就约定装修的材质与品牌,并在销售时向业主展示主要材料;另一种则是按样板房标准进行交付。“如果远洋公司在销售之时,连自己都还不清楚装修的设备标准和材质的话,那对业主是肯定没有尽到告知义务的。”

针对目前业主们所反映的交付房屋所存在的质量缺陷,这名负责人表示,“会对业主所反映的合理问题进行整改和维修”。“如果有客户实在不满意,我们也可以协商作无息退房处理。”

据一名业主代表透露,远洋公馆一期房主总共有415户,目前同意收房的只有37户,另有378户因质量问题拒绝收房。



墙柱有破损



浴室地砖出现裂纹

律师:精装修缺一个基本标准

浙江一墨律师事务所律师陈晓璐表示,现在购房者对于房屋精装修的维权主要集中在装修标准和质量上,而想要判断开发商是否构成违约或者欺诈,主要以购房时双方所签订的合同为准。所以购房者在与开发商签订合同之前,一定要明确装修的具体标准和条款。

“现在购房时签订的补充合同大多是开发商提供的格式合同,签订时也没有双方协商的余地,所以它往往无法体现保护购房者的一面,我认为是不合理的。”

“如果要维权,购房者就必须收集足够多的证据。”针对目前各开发商装修标准参差不齐的现状,陈晓璐还呼吁:相关职能部门应尽快出台精装修房的基本标准,督促企业规范运作,从而建立良好的市场秩序。

全省质监 “打假保两节”

 通讯员 沈志坚

本报讯 为确保元旦、春节“两节”期间节日市场旺销产品质量安全,全省质监部门于2012年12月17日起开展“打假保两节”专项执法行动,以节日热销食品、烟花爆竹及餐饮计量为检查重点。截至目前,全省共出动执法人员7196人次,检查企业2703家,查处违法案件384件,查获货值264.24万元,罚没款137.65万元。

此次执法行动查处了一批典型案件。如平湖查处一起使用兽用复合亚氯酸钠(消毒剂)生产即食海蜇案,东阳查处一起涉嫌在食品炒制过程中添加非食用化学物质(过氧酸钠、氢氧化钠等)案,缙云查处一起生产假冒产品案。这3起案件都已移送公安机关。

此次行动中,各地质监部门因地制宜,采取了多种形式的专项行动。省质监局稽查总队派出3个督查组对杭州、湖州、嘉兴、绍兴、舟山、台州6个地区开展督查,并加强了与当地质监部门的省市县三级执法联动。



“骨干教师” 竟拿不出教师证

网络虚假宣传被查处

 通讯员 励圣华 庄斌魁

本报讯 广告中宣称“中学高级教师15名,小学高级教师15名,中青年骨干教师20余名”,但是请他们出示教师证,所谓的高级骨干老师竟然没一个能拿得出来的。近日,象山工商分局联合教育局,查处了一家教育培训机构虚假宣传案件。

随着寒假的到来,培训补课的生意又火了起来。日前,象山工商分局接到举报,称当地某教育培训机构存在虚假宣传情况,广告宣称的拥有50余名高级、骨干教师,大多是在校学生,并未取得教师资格。

象山工商分局调查发现,该培训机构在当地各类网站媒体发布的广告信息上确实有“校区现有教师50余名,其中中学高级教师15名,小学高级教师15名,中青年骨干教师20余名”等字样。于是执法人员迅速联系教育部门联合调查。

或许是得到了什么风声,工商人员再次查看该机构发布的广告时,发现网页上的信息已被删改,所有“高级教师”、“骨干教师”等字眼均已被删除。

工商人员通过更改网络搜索关键字、转换搜索引擎等方式,终于发现在这一机构总公司网站上的“象山分校”网站链接内容还保留着原来的内容。为了防止他们进一步修改内容,工商人员立即将网页内容与电脑系统时间显示进行了同步截屏,并保存了离线页面内容。

固定证据后,联合检查人员突击检查了这家培训机构,当时现场有6名年轻“老师”正在为学生补课。检查人员逐一询问这些老师是否具有“教师资格证”,都得到了肯定回答,而当检查人员要求他们出示证件时,他们或回答“正在考”,或回答“还在办理”,竟无一人拿得出来。连“教师资格证”都没有,那么“中小学高级教师”等自然更是子虚乌有了。目前,此案正在进一步处理中。