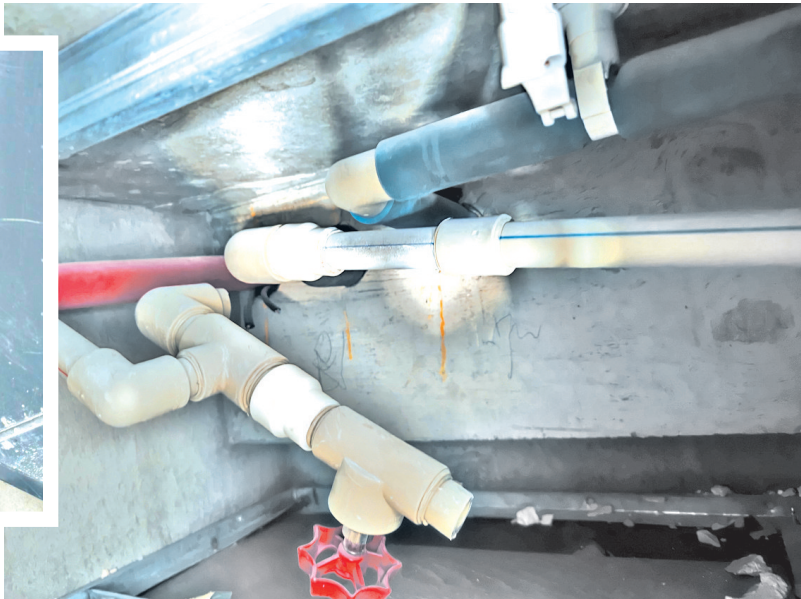


近日,本报接到梁溪区山河万物二期业主蒋女士的反映。蒋女士称,在楼盘交付拿房进行验房时,她发现房屋存在诸多问题,实际情况与当初购房时的预期大相径庭,这让她十分困扰。

住房品质,直接关联着千家万户的“幸福指数”。近年来,房地产市场告别大规模扩张,进入“下行收紧”阶段。与此同时,商品房质量方面的投诉量逐年递增,其中精装房质量问题,渗漏、墙面空鼓、开裂问题占比最高。房屋销售时所描绘的美好愿景与实际交付的房屋状况形成了鲜明反差。更令人头疼的是,业主投诉后,问题解决起来困难重重,不禁发出“一边交着房贷和物业费,一边还要为新房整改四处奔波”的无奈感慨。这给主管部门、开发商以及建设者敲响了警钟,不容忽视。



买房竟成“开盲盒”? 无锡一精装房楼盘交付 遭不少业主投诉

● 新房验房 “糟心事”一桩又一桩

“我是去年6月初在山河万物二期选定并预订了当时清盘的最后一套房源,房子的位置、面积和价格都特别契合家人的预期。”蒋女士回忆道,她当时一眼就看中了一套样板展示房,尽管看房时就发现了一些小毛病,但想着这些问题都不算严重,而且开发商也当场拍着胸脯保证,会在交付前整改到位。“当时真没想到,那些小问题不过是冰山一角。”她无奈地表示。

出于对房源质量的担忧,去年8月,蒋女士聘请了专业的第三方验房机构对房屋进行勘验,结果发现房屋存在更多细节问题:厨房和卫生间的瓷砖出现空鼓,阳台瓷砖同样未能幸免;房间门发生变形,开合不畅;卫生间窗户闭合不严,存在漏风隐患;部分插座未通电,影响正常用电;连门槛石也有破损,影响美观与使用……“和房



修部门沟通确认后,考虑到门窗、瓷砖的维修时长暂时无法确定,而我们又希望年前能够入住,以便预留充足的通风时间。经过双方协商,决定优先进行阳台封闭和全屋橱柜定制工作,其他尚未改造的部分,待后续再安排整改。”蒋女士说,然而,今年1月4日在进行入住前的热水阀测试时,

房屋遭遇了更为严重的状况。物业人员打开水阀后,厨房吊顶突然开始漏水,汹涌的水流致使油烟机、灶具以及上下橱柜全部被水浸泡。在破除吊顶实施检查后发现上方水管有两头裸露在外,这正是漏水的原因。

记者多次拨打山河物业房屋维修中心的电话,询问相关事宜,工作人员均表示并不清楚具体情况。在走访中发现,该小区部分业主家中也存在瓷砖空鼓、地板划痕以及门窗故障等共性问题。业主王先生告诉记者,房屋交付时暴露出诸多问题,后续整改也差强人意,部分业主工作繁忙实在无暇与开发商或房修周旋,无奈之下,只能自掏腰包将房屋整改至理想居住状态。“房子隔音比较差”,业主徐女士表示,和当时卖房时宣传的“恒静”差距不小。在众多受影响业主中,蒋女士家的状况较为棘手,房屋问题数量多,且较严重。对此,蒋女士不禁心生疑虑:自己购买的房屋曾作为样板展示间,这是否就是导致如今诸多问题的根本原因?

观山路蜕变 绘就城市颜值新高度

日前,观山路(五湖大道—蠡湖大道)道路及周边景观提升工程完工,为观山路的焕新蝶变又增添了亮丽的一笔。记者了解到,本次改造有别于传统的道路工程设计,引入“主题街区”,将绿化、亮化与休闲设施等巧妙融合,为周边居民带来了更多的便利和乐趣,以公园式景致赋予了观山路新的魅力。

据悉,观山路(五湖大道至蠡湖大道段)全长约为1.2公里,此次提升改造主要包括市政配套设施提升、景观绿化提升、沿街建筑立面出新等,提升改造面积约5.4万平方米。“项目旨在通过环境综合提升,解决片区交通拥堵、界面混乱、沿街建筑立面老旧破损等核心问题。我们将梳理交通组织体系,整合片区风貌,打造市民喜爱的共享空间,营造人性化、精细化、智慧化的街道景观。”无锡经开区建设局建管中心周倩颖表示。

记者在现场看到,改造后的片区风貌已焕然一新:两侧店招整齐划一,色彩鲜明,与街道的整体风格相得益彰;景观布置错落有致,为行人提供了丰富的视觉享受;沥青路面平整光滑,车辆行驶其上,噪音大大减小……太湖新城建工集团项目负责人王瑞璐告诉记者,项目整体可分为3大片区,五湖大道至锡南道为“创智街区”,以红星大都汇室外环境为主要提升面,打造现代有活力的城市商办景观界面;锡南道至万顺道为“绿氧街区”,打造多处街角生态口袋公园,同时为太湖高级中学提供林荫停车场;万顺道至蠡湖大道为“微笑街区”,改造沿街立面形象,让市民共享活力友好的公共环境。

作为无锡经开区重要的形象道路,观山路全长8.3公里,两侧业态多样,是城市生活的重要载体。近年来观山路“内”“外”兼修,前有观山路(贡湖大道至立德道段)改造完成,现有观山路(五湖大道至蠡湖大道段)的华丽变身,这一块块“拼图”,共同拼出了观山路这条城市动脉的“经”彩蝶变,为无锡的城市界面注入了新的活力与色彩。未来的观山路,想必还会以更高的标准、更严的要求、更优的设计,不断刷新城市道路的颜值,吸引更多市民前来打卡、游玩和生活。(鲁琪)

● 买方权益保护困境 破局之路在哪?

房屋出现漏水问题后,蒋女士积极与房修部门沟通,就维修方案以及合理赔偿事宜进行了多轮协商。目前维修工作已陆续完成,可后续赔偿环节却陷入僵局。面对蒋女士提出的各项损失赔偿诉求,开发商方面表示愿意承担柜子损失以及保洁费用,对蒋女士主张的其他损失,一直未给予明确答复。市住建局质量安全监管处负责人葛琪强调,精装房交付时,开发商作为住宅工程质量的责任主体,对于精装房的成品保护责无旁贷。一旦出现成品受损或保护措施不当造成损失,需和业主充分沟通,做好后续处理工作,切实维护业主权益。

业内人士指出,精装房因工期紧,多工种交叉施工,协调与施工衔接易出问题。加

之施工队伍水平参差不齐,管理存在漏洞,培训协作机制缺失,材料货不对板,导致装修质量难以有效保障。“实践证明,已实施的‘业主开放日’‘精装修隐蔽工程举牌验收’等办法能有效降低施工质量风险。”葛琪表示,今年我市将多措并举,聚力提升房屋工程质量品质,全面治理质量通病,针对房屋渗漏、外立面脱落等高发问题,开展为期三年的专项整治。行动将聚焦设计、施工、材料、检测、验收等环节,狠抓责任落实,强化过程监管,有效保障房屋质量安全。

葛琪告诉记者,开发商作为房屋质量首要责任人,应主动探寻有效质量管控方案,从源头保障房屋品质。对于监理单位,我市将试行监理企业

信用考核办法,倒逼其履职尽责,当好质量“把关人”。对质量投诉多且整改不力的项目,将采取严管重罚、限制准入等手段促使企业落实责任。同时,进一步发挥建筑协会等行业平台在提升房屋质量中的作用,在施工方案论证阶段,引入行业权威专家开展全面评估,同时协会还将协助企业打造样板示范工程,树立行业标杆,助力建筑行业高质量发展。

此外,为解决业主因信息不对称对房屋质量存疑的问题,我市还将推行“透明度”监管举措。葛琪表示:“一方面,借助执法记录仪实现监督过程可视化、留痕化;另一方面,定期发布项目质量报告,公开监督结果,接受社会监督,赢得理解与支持。我们誓要打破‘交付即维权’的魔咒,重塑交付新秩序!”

(吴美玲)