

房顶下沉露钢筋 新房还没交就“生病”

购房者质疑:中南世纪锦城房子质量有问题,退房遇阻 开发商回复:8日下午可办理退房手续

本报记者

业主遭遇: 收房发现房顶下沉,要求退房迟迟未果

2014年,潘先生首付20余万元,在中南世纪锦城买下了一套房子。2016年1月24日,他收到通知到中南世纪锦城小区收房,当月28日来到新房的他却傻了眼。“餐厅上方的楼顶竟然往下沉,露出了水泥,还有平行的六根钢筋,形成了一个U状弧度。”在潘先生提供的照片上,可以看到一根根钢筋裸露在表面,与周围的白墙形成鲜明对比。

3月1日,当潘先生再次来到新房时,发现有两名工人正在维修餐厅房顶。“当时他们把餐厅楼顶裸露的水泥敲下来,再磨平。”在潘先生提供的施工现场照片上可以看到,一部分裸露的水泥块已被敲平,变得平滑,地上散落着敲下的水泥碎块。

潘先生说,对于此次维修他和家人并不知情。“工人的维修并不是重新修整房顶,而是把钢筋都敲出来了,外面的保护层也打没了,只是眼看不出问题,但我认为这种维修方式肯定存在安全隐患,日后万一再往下沉怎么办?”

从发现房子质量问题,潘先生一直找开发商进行交涉,希望能直接退房,但双方一直没有达成一致意见。“现在连房子钥匙都拿不到了,至于房子维修一个月后有没有再出现问题,我也不清楚。”

“找专业的有资质的鉴定公司鉴定,收费要2至3万元,房子有质量问题已经摆在面前,为何还要再重新鉴定?”潘先生说。

一直与开发商协商未果的潘先生找到了律师,希望通过法律途径维权。潘先生委托东营市康元法律服务所刘律师帮助其维权,刘律师表示,走法律程序周期相对较长,最好能通过双方协商解决问题。3月中旬,通过市建设工程质量监督站的协商,中南世纪锦城开发商负责人表示,可以让公司法务部起草协议,为潘先生办理退房手续。

“事情看似发展顺利,但后来找开发商签协议时,对方以各种理由推脱,至今半个多月,一直没有签成协议。”刘律师表示,此次协商未果,建议当事人通过行政诉讼维权。“民事纠纷诉讼成本相对较高,当事人可以选择借助于行政机关的执法力量,达到民事维权的目的。”

刘律师认为,开发商之所以拥有售房资格,是得到了住建部门相关的审批许可。但不可否认,当事人潘先生的房屋明显出现了房屋质量问题,说明相关部门在行政监管中存在问题,当事人可向法院提起行政诉讼。同时,诉讼程序期间,开发商与当事人圆满解决此事,诉讼请求可以随时撤回。

质量监督站: 建议双方委托第三方机构做鉴定

东营市建设工程质量监督站的工作人员告诉记者,3月10日上午,相关工作人员已经到现场进行检查。“潘先生家的餐厅房顶发生了混凝土往下牵拉的现象,叫做涨模,是由于支模板时模板支撑不稳定导致混凝土鼓起来。”该工作人员表示,“对于是否存在安全隐患,是否影响房屋的质量结构,最好是做鉴定。”

该工作人员称,如果业主对房屋质量和结构有所怀疑,“我们建议双方共同委托有资质的鉴定公司鉴定,如果鉴定结果不合格,费用由房地产开发公司支付,如果合格,业主支付费用,房地产开发公司同意。但业主认为,无论是否合格都要房地产开发公司支付费用,房地产开发公司则不同意。”

上述工作人员表示,潘先生家的餐厅房顶之前的维修不符合标准,“保护层达不到保护钢筋的厚度。”工作人员表示,目前设计院已经出具维修方案,“但业主不同意现在进行维修。”

房产开发商: 房屋已经修复,业主不满意可办理退房

既然承诺退房,为何半个多月过去了,却一直没有结果呢?

6日下午,记者来到中南世纪锦城售楼处。负责此事的工程部门李先生表示自己正在休息,本人并不在公司。在电话里,李先生表示,业主潘先生新房的问题他们已经去现场看过多次,“房子房顶出现的问题是鼓模,这是一种常见的质量通病,维修之后也不影响使用。”

对于潘先生所说的未经他同意就对房子进行维修的问题,李先生解释,对房子进行维修前,潘先生并未收房,因此房屋的所有权还在开发商这里,“房子出了问题我们肯定得修,否则出现更大的意外怎么办?”李先生说,他们对新房所做的维修是根据南通中南设计研究院给出的设计方案进行的,“专业人士到现场勘查后给出的维修方案,肯定没有问题。”

而对于承诺退房一事,李先生与刘律师的说法截然相反。“虽然我们为房屋做了修复,但业主仍坚持退房,并通过住建部门找我们协商调解,我们也特事特办,同意了业主的退房诉求,只是他们一直没有来找我办理相关手续。”

关于办理手续的时间,李先生也给出了明确的回复:“8日下午四点半,业主可以带着身份证、购房合同和其他证件,同律师一起来公司办理退房手续。至于退房手续的办理周期,还要交由公司营销部、法务部等其他相关部门按流程处理,什么时候能完成退款,我并不清楚。”



房顶涨模,潘先生的新房一地狼藉。(片由潘先生提供)

花4000元办美容卡,想退难了 消费者无购买凭证,监管人员难协调

本报4月6日讯(记者 徐文君 通讯员 王峰) 王丽(化名)花了4000元办了美容卡,随后王丽要求退款,拿了价值2000元的化妆品后,又打算退款被拒。由于没有相关购买凭证,市场监管局工作人员建议市民与商家协商。

“到了店之后,就感觉被‘迷’住了,不知不觉的就花了4000元购买了美容卡,等到上了公交车才惊觉为何要花钱购买。”近日,王丽向东营区市场监督管理局投诉称,她想要退掉美容卡,但是商家却不予退款,这让她感觉受骗了。

经过东营区市场监督管理局工作人员的调查,商家称王丽第一次要求退款,但是最终拿走了价值2000元的化妆品,剩余2000元继续享受美容服务。此后,王丽又来到店铺要求退款,商家并没有答应她的要求。

王丽向东营区市场监督管理局投诉。但工作人员介绍,王丽并没有拿出相关购买的凭证,所以他们无法为其调解,建议她与商家自行协商。

工商局发布新型传销活动风险预警提示 “电商”、“多层分销”“消费投资” 传销又出新花样,当心!

本报4月6日讯(记者 徐文君 通讯员 杨晓明) 近日,工商发布新型传销活动风险预警提示。“多层分销”、“消费投资”、“电商”……如果一旦与高额回报、上下线相连,您就要多加小心了,这可能是传销。

据了解,近年来,随着移动互联网、网络购物、跨境电商等网络概念和营销方式的发展,一些传销组织抛弃了传统“拉人头”的传销方式,转而采用所谓“微商”“电商”、“多层分销”、“消费投资”、“旅游互助”等名义,以高额回报为诱饵,发展人员形成上下线关系,推销产品和服务,从事传销活动。

特别是一些境外传销组织,向境内群众推销境外产品和服务,通过境外网站用外币结算或者直接到境外交钱加入,以逃避境内法律法规和执法部门的约束和监管,行为更加隐蔽,甚至以合法、受支持的新兴互

联网企业面目示人,导致众多人上当受骗。

新型传销活动打着各种网络新概念和新型营销方式的旗号,利用“大众创业,万众创新”的宽松市场环境,采取虚假,夸大宣传的方式以及潜在的高额回报诱惑群众参加,通过发展人员,缴纳费用维持运作,蒙蔽性、欺骗性极强。这种模式违背价值规律和诚信原则,且资金运转难以长期维系,一旦资金链断裂,加入者将面临严重损失。

工商部门提醒,市民应提高守法意识和风险意识,防止成为传销链条的一环,从上当受骗者成为参与传销的违法人员,损害个人信用和声誉。同时,应理性选择合法投资渠道,不要被所谓“快速致富”诱惑。对发现和掌握的传销违法犯罪活动线索,可积极向当地工商、公安机关反映。