

赠送面积少近七成 逾30业主拒绝收楼

东莞市建设局称,就理想 0769 四期业主提出的主要问题今给予书面答复

□信息时报记者 陈思慧 王汨

日前,理想 0769 四期多层小复式公寓的 30 多户业主向信息时报反映,称该公寓存在层高不足、赠送面积不足、空调位不合理、备案层高和竣工验收层高不相符等问题,多次向开发商反映存在的问题,最终没有得到有关方面的合理解释。11月4日下午,在东莞市建设局组织下,富通地产以及理想 0769 四期业主 30 余人进行了协商,但双方并未协商一致,目前该公寓 30 余名业主拒绝收楼。

业主“控诉”

赠送面积比承诺少 2/3

业主吴先生表示当时选择理想 0769 的房子,主要原因是考虑到开发商是深圳的品牌开发商,且该小区是一个综合大社区,经过四期的开发,周边生活配套相对完善,但是在 9 月 21 日收楼时,他却发现自己购买的房子存在很多问题。

吴先生说,买房的时候

现场售楼小姐告诉他,四期多层小复式公寓类产品是“买一层送一层”,赠送面积约 35 平方米,赠送楼层的层高达到 2.2 米。然而,交楼的时候他却发现,承诺的“送一层”实际上面积仅约 11 平方米,比之前承诺的赠送面积少了 2/3,而赠送楼层的层高也只有 1.95 米。

空调位设计不合理

除了层高不足、赠送面积不足之外,据业主赵小姐透露,该公寓空调位的设计也存在问题。赵小姐说,整个公寓的阳台设计为大阳台和小阳台交错,但所有小阳台单位的空调位都设在了大阳台处,“我买的房子是带

大阳台的,我邻居的房子是带小阳台的,那也就是说,不管是拆装还是维修空调,我邻居都得进我的房子才能完成这一系列的操作”,赵小姐说,这种设计也太莫名其妙,太不合理了,实在不能接受。

优质学位恐成泡影

业主刘小姐告诉记者,该公寓在东莞市规划局、房管局的备案层高是 7 层,而在建设局下发的竣工验收证上面层高则是 13 层,因此她很担心将来会影响到房产证的办理。

此外,刘小姐称,当时买这个房子主要是为了黄冈理想学校的学位,看中“黄冈”这个教育品牌,但是据她了解,目前这个学位有可能不能兑现。“我妹妹买的是理想 0769

三期的房子,但是开发商也是承诺黄冈理想学校的学位,后来黄冈与富通地产只合作了一年,就撤走了”,刘小姐说,当时三期的业主为了此事还与开发商打起来官司,并胜诉,后来开发商按照“每套房子赔 2 万”的标准对业主进行了赔偿,双方并签订了保密协议。刘小姐很担心,不知道目前黄冈与富通地产的合作是否已经重新展开。

业主声音

多次反映问题仍得不到解决

采访中,多名业主向记者表示,就上述问题他们曾经多次找到开发商协商,并希望开发商能够解决有关的问题,如加盖二楼另一半的层板、调整空调位等问题,但多次反映问题后仍无果。

业主刘小姐称,自从发现房子存在问题之后,业主们的想法仅仅是想向开发商反映存在的问题,然后通过协商沟通,把问题解决,然后开开心心搬新家。但开发商的态度让业主们非常失

望,不是以各种理由推脱责任,就是说业主们不同建筑工程故意找茬,并声称如果业主想在现有基础上加盖二楼另一半的层板,必须找小区的物管处理,并按 6000 元/户的标准收取施工费用。

而对于空调位的不合理设计,据业主张先生回忆,在 10 月 17 日业主与开发商代表的协商会上,开发商方面承认了空调位的设计确实存在不合理的地方,但并没有提出解决问题的方案。



据该盘业主反映,小阳台的空调位占用了大阳台产权。信息时报记者 聂奇文 摄

开发商回应

赠送问题

对于赠送面积缩水的问题,富通地产营销部副经理黄雨虹说,是因为公司法务小组与广告策划公司沟通不到位,导致了广告宣传表述的不清晰。广告上称“赠送面积约 35 平方米”,应加上“如增加楼板赠送面积约 35 平方米”这样的表述才比较确切。

此外,在一份由富通地产提供的“对业主提出富通理想 0769 家园北区 1~3 栋普遍存在问题要的答案函”(以下简称“答复函”)上,开发商表示,业主看到的样板房设置有两种,一种为装修好的,在卧室上空隔了一块板(赠送面积约 35 平方米);另一种是清水房,卧室上方是空的,而交付给业主的房屋属清水房,因此卧室和阳台并没有隔楼板。对于业主提出的加盖二楼另一半的层板,黄雨虹表示赠送面积并没有在购房合同里约定,因建筑要求不能随意进行更改。

空调位问题

对于业主普遍关心的空调位问题,开发商表示大、小阳台的空调位均设置在夹层,靠大阳台一侧的两个空调位为大阳台户型所有,靠小阳台一侧的为小阳台所有。黄雨虹表示小阳台业主今后在安装空调时可与大阳台业主进行协商,协商有困难的,小阳台另一侧外墙面预留了空调孔洞,可以安装空调并为业主设计排水管。

层高问题

对于业主提出的该公寓在东莞市规划局、房管局的备案层高是 7 层,而在建设局下发的竣工验收证上面层高则是 13 层,担心将来会影响到房产证的办理问题,答复函解释为房管部门备案根据相关规范层高低于 2.15 米不计算面积,不属于自然层,因此“房管平面图”层数为 7 层,而《东莞市建设工程竣工验收备案证明书》是由建设部门颁发,建设部门对层数的认定不同于房管部门,因此层数为 13 层,这只是相关部门之前的认定不同,开发商表示这并不影响房产证的办理。

关于赠送楼层层高的问题,开发商则认为业主理解不一致。合同约定附送夹层层高为 2.15 米,层高是住宅的净高加上楼板的厚度,业主所说的 1.95 米其实是指住宅的净高,目前的夹层高度 2.15 米完全符合合同的约定。

学位问题

开发商表示东莞市黄冈理想学校是东莞市富通教育投资有限公司与湖北省黄冈市实验小学合作办学,之前由于办学理念的分歧,合作曾中止一段时间,但目前合作仍在进行,并不存在欺诈。

在采访中,开发商相关负责人表示此事件的根本原因,在于此前该公司对房价作出下调。该负责人表示,此次上访的业主中,大多是去年购房的,当时购房均价是 8000~9000 元,而现在理想 0769 四期沁园的均价为 4000~5000 元。“因此业主就找出了大堆理由想要开发商进行一些经济补偿,但我们会尽量和业主沟通协商。”该负责人说。

建设局

业主反映主要问题今书面答复

11月4日下午,在东莞市建设局组织下,富通地产以及理想0769四期的30多名业主进行了协商。东莞市建设局相关工作人员在听取了双方意见,并实地察看

房屋后表示,理想0769四期是按照施工图纸施工,符合相关要求,已通过验收并已颁发《东莞市建设工程竣工验收备案证明书》,符合合同约定的交付使用条件。该

局工作人员承认开发商对空调位的布局“合法不合理”,建议业主跟开发商协商解决,并承诺就业主提出的主要问题将于今日给出书面答复。

动态

华美乐开设“岁末特卖场”

日前,华美乐在旗下南城店、常平店、塘厦店三大门店同时开设了“岁末特卖场”。据华美乐的温柱良介绍,这次推出的岁末特卖场,是以七天为一个周期,每个周期推出不同的商品。本次的岁末特卖场,推出了全新的“卖空间”概念,即商家将地砖、墙砖、洁具等各种商品经由专业设计师搭配组合在一起出售。所出售的整体空间包括洗手间、厨房、阳台。温柱良称,“卖空间”的一大好处是根据各个商品的风格特点组合后整体空间出售,所有价格方面比购买单品更加便宜和实惠。

据悉,本周主要是推出瓷砖、洁具,其中内墙砖最低 1 元,马桶最低 99 元,随后还将推出木门、油漆等等各品类的商品。另外,商家还将推出“每日特价商品”,并准备了一批商品用于拍卖。

景湖名郡明推气质艺术沙龙活动

景湖名郡将于明天推出“闻香识名郡”气质艺术沙龙活动回馈新老业主。

据了解,届时设在景湖名郡销售中心的活动现场,将弥漫在鲜花与香气中,除了有现代插花艺术表演、多个顶尖品牌的香水展示,以及抽象派画家的现场即兴作画表演之外,活动现场还将设立抽奖环节,业主及准业主们可透过抽奖获得大奖,奖品将有迪奥、CK、香奈尔等世界名牌香水,而且来现场参与活动的客户即可获得高级 DIY 香水礼品。

另据悉,即将于近期推出的 270° 湖景大宅主力户型为 110~160 平方米三房、四房,此批产品拥有三面临湖的开阔景观视野可尽享 6000 多平方米湖景园林。

天骄峰景·帝峰产品周日发布

日前,记者获悉,11月9日天骄峰景·帝峰产品发布会将于项目现场隆重举行。这是东莞建筑人居方面跨界产品的首次推出,据悉,跨界是 08 年国际产品设计流行趋势,目前高档产品领域纷纷引进跨界概念。

本次产品发布会仅是天骄峰景 11 月国家级艺术盛宴三部曲的第一波。紧随其后的是 11 月 14~16 日,为庆祝帝峰上市,两岸巨星齐聚天骄峰景,为东莞市民献上最壮观的全明星盛宴,宋祖英、齐秦、韩红、东方歌舞团将联袂跨界在天骄峰景楼盘现场三天连场出演。

从 11 月 5 日起,凡到现场参与“我心中的豪宅—天骄峰景”活动报名,写下对天骄峰景的印象或者建议,即可获得限量珍贵门票。另外还推出了“真豪宅品鉴计划”,11 月每周五、六、日,天骄峰景现场将特备上等美食,凡已购房者凭相关证明,通过电话报名均可获得参与机会。

本栏撰文 信息时报记者 陈思慧