

半买半送的新房阳台竟变成了消防前室

业主：开发商知情情况下误导消费者购买
开发商：协商无果，建议走法律途径



消费
维权岗

今年以来，奉化区绿城玫瑰园11幢的不少居民都在忙着装修自己的新房，然而对于该幢一、四单元的128户业主来说，从去年年底交房至今，他们心中仍有一个心结挥之不去。“原本购买的南北双阳台的房子，结果实际上其中一个阳台是消防前室，经过多次协商，开发商也没有给我们任何合理的反馈，实在非常窝火。”业主王先生向记者反映。



半买半送的阳台其实为消防前室。

新房阳台竟成了消防前室

王先生所说的绿城玫瑰园位于奉化区桥西岸路与金钟路交汇处，为奉化绿城房地产开发有限公司开发。绿城玫瑰园11幢为去年年底交付，共有4个单元256户居民。

“原本可以高高兴兴地装修入住，但是去年11幢的业主在查看规划图纸时发现，图纸上的标示却显示，我们购买的房子里有一个阳台竟然是消防通道，在合同里标注的明明是两个阳台！”业主王先生气愤地说。根据设计院和规划局提供的11号楼的房屋图纸，业主们发现，11号楼一、四单

元的北阳台标注的是消防前室，而非购房合同中所标注的阳台。

昨天，在奉化绿城玫瑰园11幢楼四单元一户业主家中，记者看到房屋南北各有一个阳台，而北面阳台通过一道门连接着消防楼梯。在王先生提供的购房合同中，记者看到，房屋平面图里清楚地标明了两个阳台位置。在一份绿城玫瑰园的宣传册上，记者注意到该套房屋里也清楚标明了阳台位置。记者随机走访了几户涉及阳台问题的业主家，均出现了类似的情况。

消费者：房产商知情还误导消费者购买

“11幢一、四单元每位业主购房的价格不同，但北阳台无一例外都是半买半送。在买房时，房产商的销售员都说这是一套南北双阳台的房子，从来没有说过北面是消防前室，而且在开发商提供的户型宣传图中，也没有标注这是消防前室，和南面的阳台一模一样，‘南北双阳台’是吸引我购买这套房的主要原因。”王先生表示，北阳台的面积大约在5平方米左右，当时这个阳台是半买半送的，而且在购房合同中，既写清楚了这套房总共2个阳台，所附的图纸上也标注了北阳台。如果不是业主发现，100多位业主自始至终都不知道他们花钱购买的这个北阳台其实是消防前室，开发商也从来没有和他提起过。

“我花了近2万元钱买了一个并不属于我的‘阳台’，同时消防前室属于公共面

积的一部分，我们的公摊是按照层摊计算，也就是同层二、三单元的10户居民也要分摊一、四单元的4个‘北阳台’的公摊面积，这对业主也是极不公平的。”王先生说，由于北阳台被变成了消防前室，位于北阳台消防前室的门不能上锁，而消防前室和北侧房间只有一道推拉门相隔，外人可以直接通过消防通道进入到房间中，显然是极不安全的。

“不少业主是在2016年12月前后购买的房子。其实，绿城在2016年3月更改过一次规划，但没有涉及北阳台的更改，所以从房屋设计图到施工、销售以及交房，其实绿城方面都是清楚这个北阳台就是消防前室，但是却一直欺瞒我们，误导我们购买了实际只有一个阳台的房子，这很明显就是欺诈行为。”王先生说。

双方多次协调未达成赔偿意见

在发现这个问题后，11号楼一、四单元的业主要求绿城方面做出合理解释，并赔偿损失，然而绿城认为这只是合同瑕疵问题，并不存在销售欺诈。

记者了解到，去年年底以来，在奉化区消保委的介入调解下，11号楼一、四单元的业主代表和绿城方面经过多轮协商。在协商过程中，业主代表和绿城方面达成了三点共识，一是业主们承认阳台成为消防前室这一事实；二是按照合同，业主确实少了一个阳台；三是绿城承认违约，并必须对阳台变成消防前室向业主进行赔偿。然而，最终由于业主和绿城之间无法就赔偿

金额达成一致，导致消保委的调解以失败而告终。“虽然绿城是个大企业，背后有强大的法律团队，但有些事错了就是错了，错了就要负责，我们肯定会通过法律途径来维护自身的权益的。”业主表示。

奉化绿城房地产开发有限公司相关负责人潘先生在电话采访中告诉记者：“关于玫瑰园11幢100多户业主的阳台问题，绿城方工作人员已经和业主多次沟通协调，最终业主和绿城之间无法就赔偿金额达成一致。因此，我们还是建议业主通过法律途径进行维权。”

记者 鲁威

奔驰起步后 变速箱“咚咚”异响 4S店坚称属于正常现象 这并非个案，律师建议抱团维权

为了自己新买的奔驰车，何女士最近已经耗费了很多精力。这辆车在买来一个多月后，变速箱就出现了“咚咚”的异响，现在已经发展到越来越严重的地步。在4S店做过几次检测之后，对方虽然也听到了这样的声音，但却坚称这是正常现象。

无奈之下，何女士将此事投诉到了12345热线。

新车一个月后就“咚咚”异响

2017年9月27日，何女士在宁波利之星奔驰4S店购买了一辆C级轿车，当时总共花了约37万元。杨女士说，车子开了一个多月后，有时起步就会听到一些响动。

到了今年3月份，这种响声越来越明显了。3月9日，她来到4S店检测，工作人员在陪同试车时也表示，车辆在起步的时候底盘确实有“咚咚”声音。何小姐在询问售后人员后，得到的答复为汽车传动系统间隙问题，并给车辆后轮胎的螺丝做了松动处理，同时还升级了变速箱的相关程序。

可问题并没有得到有效解决。3月14日，何女士再次来到4S店，维修人员再次确认了有异响，并且用听诊器明确了声音位置，同时表示会采集数据反馈给厂家。

3月21日，何女士收到4S店回复称：“检测起步时踩油门底盘下部听到咚的一声，基于相关数据回复，该声响由变速箱内部液压油压力填充或调节过程中工作元件结合时产生的声响，急加速时表现更加明显。属于正常范围内情况，也不会带来安全隐患。建议客户使用过程中尤其起步时尽可能平稳加速。”

4S店：这是正常现象

记者联系了该4S店售后部俞经理。他告诉记者，技师在检测何女士的车辆之后，发现有这个声响，但并不是特别明显。

“我们咨询过厂家，得到答复这是正常的工作声音，是变速箱工作时齿轮的声音，从技术上来说没办法解决。这个声音以前七速变速箱没有，现在换了九速变速箱，有些车子会存在这样的情况，但不会造成其他损害。其他客户都可以接受，但是她接受不了。”俞经理说。

律师建议抱团维权

宁波市消保委副秘书长周丽娟告诉记者，该车目前已经购置了半年以上，根据相关法规，一般以4S店的检测结果为准。如果消费者不认同，可以找第三方专业检测机构，可能还会拆变速箱，这些费用都需要消费者来承担，成本相对来说可能会比较高。

在浙江鑫目律师事务所孔律师看来，何女士车辆异响，但问题迟迟得不到解决，这不难看出奔驰品牌对车主维权事件的冷淡。

“既然C级奔驰轿车存在发动机异响的通病，那奔驰公司就要从根源上引起重视，积极派员查出病因，第一时间通过公众媒体发布调查结果，而不是象如今的不主动、不重视。”孔律师说，若奔驰品牌一再视问题无睹，车主可自行组建相关的维权通道，通过抱团维权模式来捍卫自我权益。

目前，何女士已经找到好几位有同样遭遇的奔驰车主，打算通过建立微信群集体维权。

记者 朱锦华

热烈庆祝中科宁波20周年 灵芝孢子粉特惠最后一周!

1984年，中科在南京成立，1998年，中科来到宁波。为答谢甬城新老客户20年来对中科产品的信任与支持，中科灵芝2018春季特惠活动重磅来袭，详情如下：

- ①春季盛惠，一降到底！所有产品均实行年度优惠，上半年购买的大好时机！
- ②满上再送，惊喜不断！每满一定额度，即有更多惊喜。豪华游轮等您参加！
- ③灵芝孢子粉20周年特惠！震撼特惠，仅此一次，良机莫失。

详情请见店内海报或垂询客服专员。

海曙店：开明街396号平安大厦11楼1101室 垂询热线：87237116
鄞州店：甬港北路38号（鄞州人民医院对面） 垂询热线：87010508