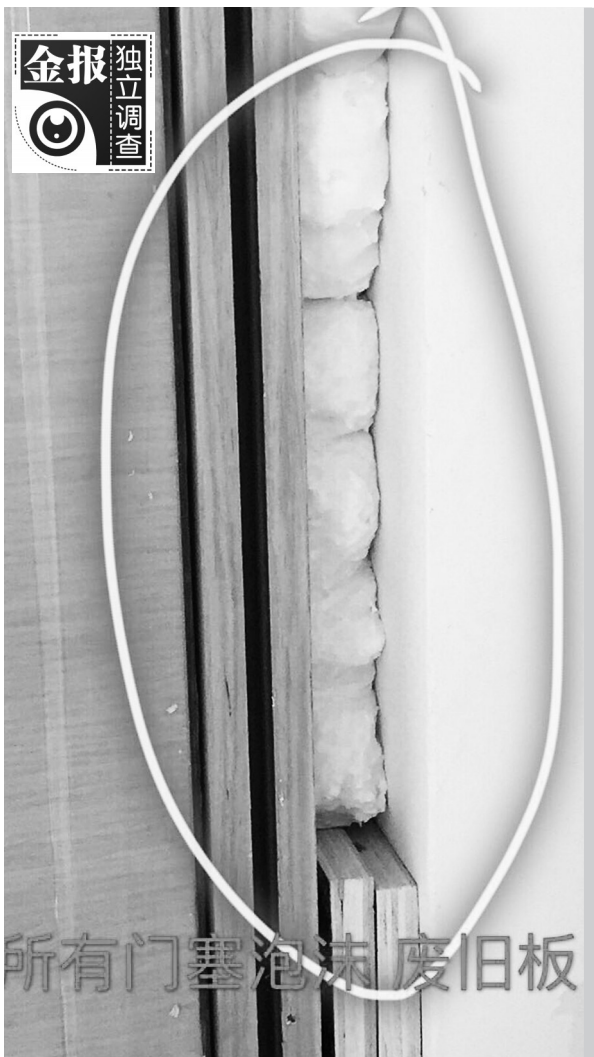


# 楼体外墙凸起、楼顶现裂缝、顶楼漏水…… 就要交付的房子 问题咋还这么多



## 问题多多

裂缝、渗水、设计不合理……

“我们业主怀疑房子有质量问题，希望开发商能给我们个说法。”胡先生2017年在江北区富力御官山买了一套房子，他告诉记者，“业主偷偷进了楼里，发现楼顶都有裂缝，很多房间都有渗水的情况，房屋墙体外墙也有凸起，这质量我们业主很担心。”除此之外，部分业主还发现了电梯设计不合理，业主一开门就能顶着电梯，存在安全隐患等问题，同时部分业主们还质疑开发商在装修上存在偷工减料。

记者和该小区近70名业主来到了楼盘富力御官山的售楼处，工作人员在得知来意后，一名自称是富力御官山楼盘销售王姓经理接待了大家。

“这厚厚的一本都是我们的发现的问题，我们到这边要向你们诉求！”业主许先生将一本由业主自发整理的问题汇总拿了出来，记者发现这个本子比较厚，每页上彩印了业主们发现的楼盘问题的图片，并标注了相关问题内容。王经理称联系了该楼盘开发商的相关负责人，并声称20分钟后会有相关人员来解答业主提出的问题。在等待的过程中，现场的业主们情绪比较激动，“我们辛辛苦苦买的房子，怎么能这样啊！”王阿姨跟记者说到。记者在业主的“问题本”上的图片发现，楼房房顶有很多裂纹，部分的柜子等与墙体有较大空隙，里面有业主所说的泡沫填充，阳台玻璃窗没有包全，业主反映与样板房不一致等问题。

## 开发商称 下周召开解答会

在苦苦等待20分钟后，一名自称富力工程方面的工作人员到达现场后，与业主代表们一起交流问题。业主向该工作人员提出了关于渗水、楼体内外部分存在裂缝、电梯设计不合理、外墙鼓起等问题如何解决的诉求。

“80多平方米的房子，看样板房时，窗台是没有缝隙的，现在看到不一样啊，偷工减料吗，还要我花钱自己再做一下吗？还有安全隐患啊！”胡先生现场对阳台和飘窗与样板房不一致提出质疑，工作人员表示这是设计问题，会跟设计方再沟通一下，王经理针对阳台与飘窗的问题表示，开盘现场当时有公示注明，不能全看销售图纸，要以合同为主，签约图和户型图会有出入。“我年纪这么大了，你们字这么小我也看不清啊，当时的销售也没跟我说过啊，这不是虚假销售吗？”在场的业主葛阿姨说。

在双方讨论问题后，富力的工作人员表示针对业主代表指出了问题，将会在下周召开一场解答会。与此同时，业主代表将整理过的一份业主的需求单也交给了富力的工作人员，记者看到，该业主需求单共有17项，如装修标准是多少、隐藏工程走向图等。

随后，业主代表提出要进入楼盘随机抽查房屋，并希望见到楼盘相关领导。对于业务提出的需求，王经理表示将于4月底和5月初举行两次“开放日”活动，并表示向上级领导询问当日能否进入楼盘。

不过，最终业主得到的答案是不接受允许业主当日的抽查楼盘，并声称人在杭州不能接待业主。

富力御官山楼盘距离交付还有1个多月的时间，交付当天富力能否解决业主提出的问题和诉求，本报记者也将持续关注。

## 《底楼装修掘地半米回填就行？》后续

### 检测费谁承担 三次协调会仍难定

法律专家：应由加害方来承担

镇海区庄市街道水木清华小区，底层店面房装修挖地半米深，这一问题经本报报道后，引起多方关注。如今违法行为已被叫停，但矛盾还没化解。为此，4月12日，记者就业主提出的房屋安全检测鉴定问题，采访了相关部门和法律专家。

法律专家认为，加害方应该给被楼上业主一个放心，并承担安全检测费用。

记者 陈善君

## 挖地装修属违法没争议

“对于这起违法挖地事件，我们参与处理和调解了多次。这样挖地装修很明显是违法的，装修方应该不会不清楚。”昨天，镇海区城市管理局相关负责人告诉记者，开发商和承租人在装修前是向城管部门进行了报备，但此问题，城管部门并不是主要负责部门。按职责范围，室内装修问题主要是房管部门负责的。

记者也来到了镇海区房屋管理执法中队，相关负责人对此表示：2019年3月1日首次接到电话投诉后，执法人员联系社区、物业，对现场进行勘察。经现场确认，发现降低地坪标高50厘米左右，但未发现有破坏房屋基础结构行为，现场下发了《责令停止（纠正）违法行为通知书》，要求房屋安全责任人恢复原状。

因为业主提出先安全检测，所以现在搁置了。至于鉴定费由谁承担的问题，房管执法相关负责人认为是谁主张谁承担。

## 三次协调会难定检测费谁出

记者从城管、房管等职能部门了解到，从3月初开始，业主与开发商及承租人就房屋安全检测问题开过三次协调会，其间开发商和承租人也曾同意过进行安全检测鉴定，但最后都没有真正履行。

第一次协调会是在3月4日，小区业委会主任提出，要对房屋进行安全检测，于是工地也暂停恢复原状。第二次协调会是在3月14日，业主请了一家检测公司对现场进行了初步勘察，商定开发商和承租方支付费用。第三次协调会是在4月4日，开发商提供给业主一份原设计单位出具的房屋结构无影响的报告，业主不予承认。业主要求第三方有资质的鉴定机构来进行检测，但开发商不愿意出检测费。最后会上，商定检测费用由开发商和承租方共同承担，并现场通过抽签决定由宁波市建筑设计研究院有限公司进行检测。

“最近这次协调会本来商定总共两万元检测费，由开发商和承租方各承担一万元。结果，开发商代表以领导不同意为由，不愿承担检测费用。”业主陈女士说，“刚刚我还打电话给开发商的人，问他检测的事情，他以出差为由推托。”

## 法律专家：加害方应承担费用

宁波大学法学院教授、浙江海泰律师事务所执业律师郑曙光表示，装修是不可以破坏房屋结构与房屋设计规范的，如此开挖地下空间的行为，是一种违法行为，也是对业主的加害行为。业主作为受害方有权要求加害方停止加害行为，并要求恢复原状，如造成房屋质量损害的还应承担赔偿责任。

如深度开挖地坪涉及房屋质量安全隐患的，在填土复原前，保留现状作房屋安全检测具有必要性，因此，业主提出先检测后填土复原的要求具有一定合理性。建筑工程安全检测专业性强，有专业的鉴定能够更为安心。

而对于合理的检测鉴定费用，应该由加害方来承担，因为违法后果是由加害方造成的。

“房子5月份就要交付了，有些楼顶还有裂缝，楼房外墙凸起，看到这些还是蛮担心房屋质量的。”近日，胡先生向记者控诉自己买的房子可能有质量问题，虽然没交付，但许多业主已经是忧心忡忡了。据了解，富力御官山位于江北慈城，开发商是富力，计划今年5月底交付，但小区有部分业主却发现房屋并没有当时介绍的那样令人满意。

4月13日，记者跟随富力御官山的准业主们来到了售楼处，一起了解情况。 □记者 李华光 文/摄



业主供图

### 家具出售

周信芳麒麟大樟木箱 100x60  
x60 公尺老乌木床出售 87248099

### 征婚交友

本女 47 未婚可落户 18395804828  
本女 65 单身可落户 17186657402

### 搬家搬厂

喜乐搬家 87778900  
快捷专业搬家 87907772

### 遗失声明

浙 B0Q1V5 人保公司商业险  
保单流水号 33021800301901 单  
证识别号 AEDAAE0015D  
00 的保单正本遗失特此声明

### 本人征婚(非婚介)

宁波本地未婚女，47，无  
孩，身高 1.6 米；家庭条件较  
好，收入稳定；可落户女方。  
找：本地或附近 44-58 岁单  
身健壮男，要求收入 5 万/年  
以上，人品忠厚本分。

本人电话 18395804828