



公寓楼怎么成了办公用房? 销售方:“能住人就行”



有业主在镇海骆驼的宁波上城印象买了房子,但是交付的时候却发现,当时说好的公寓楼,现在却成了办公用房,水电费和物业费也增加了不少。为此,他们纷纷讨要说法,觉得是开发商当初诱导他们,让他们上当了,要求退房并且退一赔三。

□记者 毛雷君 文/摄

购房者

公寓楼怎么成了办公用房?

业主张先生告诉记者,这个楼盘是2017年开盘的。当初销售和他说,这是40年的产权公寓,完全是按照公寓的模式建造和装修的。原先说好的是白胚备案,后来又签订一个补充协议,委托第三方进行精装修,最后是精装修交付。

张先生向记者出示了合同,合同显示房屋的性质是办公用房。

记者提出疑问:为什么当初签订购房合同时,没有说这个问题,直到现在才来说这个事情呢?

张先生表示,一方面销售人员信誓旦旦地说,现在市面上就两种性质,普通住宅和办公用房,他们购买的公寓楼虽然是40年产权,但和普通住宅一样,没有问题的,而且是精装修入住,总价还便宜。另外,有的业主也没仔细研究合同的细节,就这样签订了合同。

“问题就出在交房时,按照合同规定,今年7月底,这个公寓要交付了。可是我们到了现场一看,大吃一惊。”张先生说,首先布局就是办公室的格局,电梯出来一排房子,而且现在连门都没有装好。本来房子里是什么都没有的,现在多了烟道和下水管道,房间里突兀地多出两个水泥管子,让本来就不大的房屋空间更小了。

“在没有交付之前,很多情况我们是不了解的,现在一看问题多多,觉得上当了,因此要求开发商给说法,但是对方却一直没有正面回应。”

问题清单

水电气没有通,房屋结构不对

随后,张先生把记者拉近了一个将近300人的业主维权群里,大家纷纷吐槽开发商的做法。还有人总结了目前的一些问题,多达14条,主要集中在以下几点:

一、销售时所有销售员都说的是卖公寓,看样板房、各种宣传都说是公寓,没有说办公用房。这是极大欺骗和误导所有消费者。要求退房或者相应赔偿。

二、原来合同是8号楼,现交房却突然变4号楼。购房者不接受。

三、合同上第九条,7月31日前用水、用电、用气、道路、绿化等具备商品房正常使用基本条件,这条严重不符合,水、电、气等完全没有通。

四、样板房与实体房结构很不一致;现在房子里加了柱子,打了洞,以后如果因为这样装修有漏水,水管堵住怎么办?

五、毛坯交付入户门都没装,这是否有通过验收?验收依据在哪里?

六、销售时未说明7月交付后物业费由业主承担,为什么现在就要让业主交高额物业费?

业主张先生告诉记者,有的人买的是酒店式公寓,当时销售承诺是8年包租,前3年每年租金为5%,以后每年上涨到6.5%,他们也签订了协议。但是他表示:“包租合同上只有公章,没公司名称,地址,电话,法人姓名,也未盖法人章,更没有担保方(如开发商)。8年时间很长,谁能来做这个担保?”

▶记者来到5楼,看到一排房间



▶楼盘内部打洞,为了安装管道



楼盘外表

销售代表

能住人就行,大家都在这样做

记者在8月5日中午赶到骆驼的售楼中心。负责销售的陈先生接待了记者,他告诉记者,相关事宜要和开发商进行对接,很多事情自己也不是很清楚。随后,他当着记者的面拨通开发商相关负责人的电话,但并没有让记者接听。

陈先生随后说,开发商正在和镇海区住建局进行沟通,有消息会及时通知记者。之后,记者在销售人员的陪同下进行实地查看。销售人员告诉记者,这个楼盘一共分为三个部分:商铺、70年普通住宅和40年产权的办公用房。

“我们从一开始就告诉业主,这个办公室用房和公寓都是一样的,只要能住人都是没问题的。”销售人员也承认,他们当时对外销售就是以“公馆”的名义进行的,这些出售的套型都差不多,7月底已经达到了白胚交付的标准,而精装修要到12月底才完成,所以为了后期的装修,大门暂时没有安装。

记者在6楼看到,这里每层都有6部电梯,房间大小也差不多,沿着走道一溜排开,所有的房间都没有安装大门。走进其中一个房间,发现有两个方形的空洞,销售人员表示,这个是用来安装烟道和落水管的。“我们这里不能安装管道煤气,但会有开放式厨房,所以要留出烟道,同时也会分隔出一个小卫生间,同样需要下水管。”记者随后发现,每个楼层只有一个公共卫生间,销售人员说,这个是按照办公用房的規定,必须要配备的公共设施。总体给人的感觉就是一个大型的宿舍楼。而对于业主提出的其他一些问题,销售人员表示要和开发商沟通才能回复。

销售人员告诉记者,现在提出要求的都是这些公馆的业主,“又不是我们一家在这样做,你去看看其他地方,也都是把办公用房装修后,重新出售,大家都在这样做,能住人就行了!”

至截稿时,记者并没有接到开发商方面的任何信息,事态如何发展,我们也将继续关注。