

锦江Ihome延期交房承诺缩水

去年10月底就该交房,目前却连水都没通上

文/片 本报记者 陶相银 实习生 齐璐

核
心
提
示

原定于去年10月31日就要交付的房子,如今部分业主却连钥匙都不敢领,因为“根本不符合房屋交付标准”。9日上午,锦江Ihome60多名业主赶至开发商锦江环发地产的办公室讨要说法,在众人的一致要求下,该公司行政部的丛经理答应,本月21日会给业主们一个答复。



业
主

拒绝领取钥匙

小区环境和住房现状与合同约定差距太大

3月9日,锦江Ihome业主李亮拿出了他和锦江环发地产签的购房合同。根据合同内容,锦江环发地产于2010年10月31日向购房者交付使用,“逾期不超过90日,每逾期一天向买受人支付总房款0.01%的违约金;逾期超过90日,买受人有权解除合同,出卖人承担违约责任,按总房款的1%向买受人支付违约金;买受人不解除合同的,每逾期一天出卖人向买受人支付总

房款0.02%的违约金。”李亮的房子是102m²,“按照合同,他们得赔我6000多元了”。

业主们介绍,他们在多次催促开发商后,从去年12月6日起陆续接到电话,被告知可以去领住房钥匙了。“到现场一看,火冒三丈,小区内连条路都没有,房子跟当初看的样板房差很多,各种管道也没铺好,楼梯的大理石板也没铺,电梯不能用。”业主张女士说,“别说达到合同约定的房屋交

付标准了,水、天然气、宽带、电话、可视对讲门等多项工程还没完工,有的还没开始施工。”

不仅如此,业主们介绍,他们在领钥匙的同时,还被要求先交物业费、电梯使用费、押金、施工管理费、生活垃圾处理费、预存电费、暖气表费等费用,李亮当时计算了一下,他要交上4628.1元后才能领到钥匙。

“房子是不是验收合格

了?”“啥时候能通水通气?”“连条路都没有,又没水,咋装修?”因为与合同约定差距太大,大多数业主拒绝领取住房钥匙。

业主田先生介绍,“一共是5栋楼,大概有380多户,好像只有急着入住的50多家领了钥匙。”业主们介绍,他们曾多次找到锦江环发地产要说法,“有位负责销售的姜经理告诉我们,‘交房延期是普遍现象’,违约金问题‘无法答复’”。

业主现场测量 房子缩水严重

9日上午,锦江Ihome项目的工地上,5座居民楼的外墙已经装修完毕,而小区的地面则坑洼不平,完全没有硬化、绿化,偌大的工地上仅有几名工人在铺设管道。

在3号楼内,电梯上贴着“电梯正在调试,请勿使用”的字样,走廊内电线凌乱,二楼以上的楼梯还未铺设大理石板。在11楼的1104室,业主谭军用卷尺测量了一下,复式二楼的入口仅1.74米高,阳台横梁距地面1.74米高,通往阁楼的木梯距离上方的横梁也不足1.70米,“出入得低头猫腰才行,明显比样板房低了30厘米左右。”

3号楼808室的业主张女士说,她的购房合同上注明“夹层储藏室22.21m²”,而她亲自丈量的结果是约7m²,她指着门说,“合同里约定是防盗门,给装的却是钢质隔热防火门”。

与他们相比,年轻业主们烦恼更多。同在该小区买房的丛晓飞和丛晓云是姐妹俩,丛晓飞原定4月份结婚,“可现在连婚房都没装修,只能继续等下去了”。丛晓云也是因为迟迟不能交房而定不下婚期,“我在上海工作,为这套房子已经跑了两三个来回。一个来回的飞机票要1800多元,坐汽车要在路上耗两天,也得花600多元。”

与他们情况差不多的还有业主李鑫。“原本准备春节后在新房结婚的,不得已只好回老家结了。到现在还在租房住。”李鑫说。

目前,业主们都在盼着21日的答复,“如果得不到满意的答复,那就打官司”。



开
发
商

21日再给答复

承认违约事实存在,等老总出差回来研究

9日9时14分,锦江环发地产的办公楼内,多间办公室的房门紧锁,剩下的几间办公室也只剩一两个人在办公。

业主们提议要见负责人,工作人员答复说“老总出差了”。业主李亮说,“我8点半上来的时候,人还满满的。”在业主们的要求下,该公司负责财

务的李经理和负责行政的丛经理出面,与业主们在会议室里面谈。

对于交房延期,丛经理解释说:“去年曾经连续下了20多天的雨,耽误了工期。对此,我们也觉得挺委屈。”对于迟迟未能通上水电,丛经理称“水务集团、电业局施工紧张,我们公司

得排队等”。

业主们质疑是否具备交房条件时,丛经理答“基本具备”。当业主们声称至今没看到验收合格证时,丛经理答复“时间的问题,肯定能验收。”对于何时能交付合格的住房、赔不赔违约金等诸多问题,丛经理说“管工程的不在”、“老总出差了,我

不能回答”。

丛经理也肯定了“违约事实存在”,她建议让业主们回去等消息,“老总出差回来后,我们会开会研究。”但对于老总何时“出差回来”,她表示“具体几天我不清楚”。在业主们的强烈要求下,丛经理最终答应,“21日会给业主们一个答复。”