

因交房延期,业主获开发商每平方米1000元的精装作为补偿——

“一千元标准装成这个样?”

售楼处工作人员:我们一直修到业主满意为止

本报记者 蔡旭超

■业主周先生: 墙纸裂了一个大口子,浴缸旁边的瓷砖破了一块,一处墙角破了一个大口子,门缝处没有粘合结实,轻轻一掰就能掰下来……“每平方米1000元精装修没有兑现,装修情况很糟糕,感觉被他们给骗了!”

■售楼处: “装修标准在每平方米1000元-1500元,这个精装修是我们免费赠送给业主的,同时还会给业主支付违约金。像我们这么为业主着想的开发商,现在真的是很少见了。”

延期交房,开发商赠送精装修

周先生2008年2月跟“世茂·海湾一号”的开发商签订了购房合同,原定2009年6月30日交房,但直至今日仍未办理交房手续。

按照合同规定,开发商延迟交房是要承担违约责任的,要向业主支付每天万分之一的违约金。为此,开发商方面想出了一个新法子,跟众多业主签订补充协

议:取消部分违约金,同时赠送业主“每平方米1000元精装修”作为补偿。

“签协议的时候,开发商还给我们看了样板房,并跟我们讲精装修就是按照样板房这个标准来。”周先生对记者说,很多业主都是看了样板房之后感觉不错,所以就跟开发商签下了关于延迟交房违约责任的补

充协议。

样板房看了,协议也签了。周先生告诉记者,当时觉得虽然晚入住一段时间但可以换来精装修,这也算公道。可就在今年十一期间,周先生和其它业主们喜滋滋地去办理交房手续时,心却是从天堂跌倒了地狱:所谓的“每平方米1000元精装修”实在算不出来。

这样的精装修令人意想不到

10月25日,记者随周先生来到了“世茂·海湾一号”的施工现场。在3号楼记者看到,楼房外立面的墙体已经光亮如新,但在楼内工人们或是上上下下搬运着各种建筑材料,或是在房间内加紧施工,楼道内建筑垃圾堆得到处都是,4部电梯也只有两部能开动。显然,这栋楼的主体工程已经施工完毕,但楼内的装修还在进行中。

进入到周先生的房子中,只见装修后遗留的尘土碎石铺满了地面,厅中墙纸裂了一个大口子,浴缸旁边的瓷砖也破了一块,一处墙角更是破了一

个大口子,门缝处同样没有粘合结实,轻轻一掰就能掰下来,甚至连空调外机外壳的一角也被砸凹了进去。

“你能想到这就是所谓的精装修?按照协议,他本应该在9月30日就装修完毕了。”周先生气愤地说道。

记者随后又随机走进另外一家正在装修的房子,恰巧该套房屋的业主郝先生也在。与周先生一样,他正对着自己的新房愁眉苦脸。记者在郝先生的房中看到:客厅内的地砖铺得很不平整,若是不小心甚至会被绊倒;卧室内的

木地板看上去也很“脆弱”,一脚踩上去就会凹下一大块。

郝先生告诉记者:“就这个木地板,现在比之前还好些了,要不是他们给中缝加了胶,原先一踩就能爆出灰尘来。你看这木门,胶都开了,这边还磕掉了一块,那扇门下面甚至还破了一个洞!”郝先生一边指着房间内这样那样的问题,一边对记者说,“这都是细节,虽然看起来不是什么太大的问题,但修起来特别麻烦。我已经准备自己雇人重新装修了。”郝先生无奈地说。

装修标准果真是每平方米1000元?

根据购房协议,周先生的房屋面积是160平方米,如果按照每平方米1000元的装修标准计算,其房屋的装修总价应达到16万元。“16万块钱就装成这个样子吗?”周先生愤愤不平地说。那么,“世茂·海湾一号”给周先生、郝先生等业主的装修标准究竟是多少?

周先生说,之前他去看房的时候曾与装修工人进行过交流,从装修工人

的话中,得知装修标准没有开发商所承诺的每平方米1000元那么高。“一间屋装修到一半,工人就拎着工具往外走,我过去问他们怎么回事?工人说,开发商价格压得很低,钱还一直拖着没给,所以就不干了。”周先生表示,正是因为开发商给装修公司报价太低,所以装修的时候才用各种次料,工人们干活也不仔细。

记者在“世茂”3号楼

内遇到一位从广东来的装修工人,他也向记者表示,凭他的经验,装修标准没有达到每平方米1000元。“工期很紧,开发商要求我们9月底装修完毕,到现在还没做完。业主反映的很多问题都是不同的施工队不小心磕碰的,像空调外机被撞坏的情形,就是我们安装完毕后,建筑方在墙外施工的时候撞坏的。”

“坏了的东西我们会修到业主满意”

记者带着疑问来到售楼处,“世茂”的工作人员说:“装修标准在每平方米1000元-1500元,这个精装修是我们免费赠送给业主的,同时还会给业主支付违约金。像我们这么为业主着想的开发商,现在真的是很少见了。”“对于客户的不满,我们全部都记录下来,向上反映。坏了的东西我们会负责修好,业主不满意,那就再修,一直修到业主满意为止。”面对业主的质疑,售楼处的销售人员无不脸上堆满了笑容。

先不论房屋的装修标准究竟是多少,周先生十一期间跟“世茂”签订了交房手续,并拿到了房屋钥匙,但协议中承诺的3%的违约金(约4万零7百元)却并没有返还给他。周先生疑惑地说:“‘世茂’方面说是后期要办理房产证等手续,他们就代为扣押了。但我觉得,这笔钱应当先给我,等需要办理房产证缴纳费用时,我再拿出来。你想,总共800多住户,每户3%的违约金,这是多大一笔钱啊?我对他们这种做法很不满意。”

“世茂·海湾一号”的一位工作人员则解释道,他们以后将统一给业主办理房产证,所以先将这笔钱扣下会方便很多。“我们办房产证的时候,万一某个业主出国了怎么办?我们不可能为了某个业主再专门跑一趟。”另一位工作人员则表示,如果业主想要这笔钱的话,“世茂”将在30个工作日内给他,近期资金已经到位了。

而当记者提出想要看一下作为装修标准的样板房时,工作人员却表示,样板房已经拆掉了。



▲周先生“精装”的新房内,空调外机一角已被砸扁。



▲厨房内,灶具的安装很不牢固。



▲墙角也破了一个大洞。



▲一般紧靠墙壁的暖气片,却被如此安装。



▲崭新的门锁周围已经有木条脱落。

部门回应 提早交房 属程序违规

记者从烟台市建筑工程质量监督部门了解到,“世茂·海湾一号”3号楼尚未验收。按照程序,房屋建设和装修完毕后,先由开发商自行检查,没有问题的话再向工程质量监督部门提请验收,验收合格后开发商才能够向客户交房。十一期间,“世茂”就通知业主去办理交房手续,有一部分业主已经拿到钥匙,但此时主管部门尚未验收,因此提前交房属于违规行为。

那么,“世茂”为何在装修工程未完成之前就着急地给业主交房?

在购房合同中“世茂”应当在2009年6月30日交房,如今已经拖了一年多,很多业主对此心生不满,要求退房和支付违约金。此外,在“世茂”跟业主签订的补充协议里面有这样的条款:装修工程的交接日期为2010年9月30日;每逾期一日,“世茂”将支付业主已付房款的万分之一的违约金;如业主没有在约定的时间内完成交接,装修工程的风险责任将转移至业主;业主如果认为装修工程存在问题,应委托有资质的检测机构检测,但必须要完成装修工程的交接手续。

因此,在装修未完成之前,“世茂”就急着跟业主办理交接手续,并承诺以后慢慢修改,一直改到业主满意为止。业主一旦跟“世茂”办理了交接手续,“世茂”将可以最大程度地规避责任和风险,而这部分责任和风险将由业主本人承担。 本报记者 蔡旭超