

建筑方“锁楼”讨欠款

海天雅筑一期4栋楼早就具备交付条件,业主却看房“无门”

本报记者 张璐 李园园

独家报道
直击真相
967066

因开发商与建筑商存在债务纠纷,海天雅筑一期4栋居民楼原本去年年底就该交房,但业主到现在还没领到钥匙。根据读者投诉,近日记者前往施工现场探访时发现,海天雅筑一期已经建好,基本达到交付条件的4栋居民楼,被建筑方用铁栅栏门锁了起来,业主们去看房,得到的答复是开发商“欠款不还,看房没门”!

1. 一期项目基本建成

海天雅筑项目位于高新区港城东大街东首,8日上午,记者看到,这是一个由数栋已经建成或正在施工的高层建筑组成的新建小区。业主投诉的一期部分与正在施工的二期被临时的施工墙隔了起来。

一期项目门内,小区的道路已经铺成,入口处还有值班岗亭,并有保安在此值岗。据该保安介绍,一期项目已经有物业公司人员在管理。记者看到,一期项目区域内的8栋楼均已施工完毕,门窗、玻璃、分户门等都已安装,区域内的路面、绿化也都已做好,还有保安巡视车、清洁员工等。

当记者以一期3号楼业主的身份,表明来看房的意图时,保安很委婉地说:“估计过几天就交房了,交房再来看吧!”“楼都建好了,咋不让看呢?再说我们大老远赶过来,就是想看看这房子建成啥样了。”

见记者执意要进,保安摆摆手直截了当地说:“进去吧,不过进小区也没用,1到5号楼被建筑商封了(该项目无4号楼),他们也不会让你上去看的。”



海天雅筑一期居民楼被铁栅栏门封锁,客户无法进入。本报记者 郭建政 摄

2. 铁栅栏锁起4栋楼

抱着试试看的心态,记者来到3号楼。一楼分户门虽然开着,但进入楼道后,有一道简陋的、用钢筋焊接起的铁栅栏门挡住了去路,栅栏门已经上锁。而在1号楼,记者见到了同样的情况。

退到小区内,记者碰到了一位中年男子。记者上前搭话后得

知,这位中年男子是1到5号楼(该项目无4号楼)的建筑商——飞龙集团的技术部门负责人,他称因为开发商拖欠了他们2000多万元的工程款,建筑方因此把4栋楼锁了起来,并派了专人看守,拒绝业主看房。这位负责人说:“我们也是没办法,要是开发商不给钱,我们不可能把房子交给开发

商,希望业主们知道后,主动找开发商要房子,给开发商施加压力。”

当记者表明是一期3号楼的业主,要看看房子究竟建得咋样时,这位技术负责人开始并不情愿,一个劲地说:“不能给你们业主看,开发商还欠我们2000多万元工程款呢!”

3. 业主正常看房,没门

一番交涉后,“看在大远跑来看房”的份上,这位负责人勉强同意了记者的看房请求。他拨通电话,喊来另一位中年男子“老陈”,让他找出3号楼的钥匙,带领记者看房。

期间发生的一个小插曲险些让看房夭折。在进入楼道后,记者试探着问“老陈”:“别的业主来看房,你们让吗?”“看房,你们就是特

例,别的人,门都没有!”“老陈”瞪了记者一眼。“业主的房子又搬不走,你们看着又搬不进来,为什么不还让看?”听到这里,“老陈”有些恼怒:“你要这么说,不让你看了!”说完扭头想走。

经过记者一番好言相劝,“老陈”才回心转意,打开铁栅栏门,领记者上了电梯。路上,“老陈”不断地说:“你们看房真的很幸运,今天

放你们进来领导开恩了,以前有不少业主来,一个也没让进。”

进入一套住房,记者看到,房子内墙都已刷好,地面是平整的水泥地面,房顶上连灯泡都安了。水管、门窗等处,都已贴了检验合格的标签。在一面墙上,记者看到一份分户质量验收合格报告,这些都表明,房子已经具备了交付条件。

销售人员:所欠工程款将很快支付

8日中午,在该项目的售楼大厅,当记者询问一期何时交房,为何延期交房,为何建设方锁了4栋楼时,一位销售人员说,一期项目预计8月底或9月初交房,建筑商封楼是因为一点工程尾款没有支付。不过销售人员宽慰记者,欠款将很快支付。

8日下午,记者就欠款、延期交房一事向开发企业——首尔星宝置业(烟台)有限公司海天雅筑专务理事尹先生求证,但电话中尹先生以开会为由拒绝回答记者问题,并称一个多小时后再给记者回电话。但两个小时过去了,尹先生也未给记者回电话。

19时,记者又拨打尹先生的手机,无人接听,随后一名女性工作人员给记者回电话称,尹先生在开会,开完会有应酬。

而据建筑方飞龙集团一位王姓负责人透露,海天雅筑4栋楼的工程款总共约为4600万元,开发商目前只支付了2400万元,还欠2200万元。

●延伸阅读

业主发倡议 欲告开发商

其实,按照合同约定,该项目一期的交房时间是在去年的12月31日前。这个项目的业主论坛上,多位业主发帖,联合业主一起找开发企业讨说法。而据向本报投诉的业主反映,早在今年年初,多位业主就找到开发商门上,要求按合同交房,但至今没有结果。

8月3日,一业主在论坛里发了一份类似“海天雅筑业主维权倡议书”的召集令,业主“冰凝若水2012”称,希望业主们联合起来,状告开发商延期交房,用法律手段维护自己的合法权益。还有业主发帖称,已经聘请了律师,向法院提交了诉状。 本报记者 张璐 李园园

●记者手记

请明星代言 不如按期交房

在房地产行业,品牌显然具有相当的影响力。国内知名的地产品牌有万科、保利、中海等等。虽然其中部分企业开发的部分项目也达不到尽善尽美,但履行购房合同,按期交付住房,至少是这些企业所共同遵循的最低原则。

海天雅筑在开发建设过程中,请来了韩国明星张娜拉代言。海天雅筑的一些宣传资料中,“品牌开发企业”也被当成项目的一种内在优势。这些举动足以证明海天雅筑的开发企业也在努力扩大知名度,提高购房者的认知度,努力使企业向品牌开发企业靠拢。但到目前,海天雅筑的表现与“品牌开发企业”还相去甚远。

如果海天雅筑想要后续项目销售顺畅,当前首要做的应是消除不利影响,重新树立市场形象。实现这个目标其实不难,只需要严格履行合同约定,对于受害业主给予适当补偿。对购房者来说,一个房地产项目的品牌建设,按期交房远比请明星代言有意义。 本报记者 张璐 李园园