

# 耽误住房一年 要求赔偿八万

## 因房屋质量缺陷,一业主与开发商发生纠纷

本报记者 修从涛

9月11日上午,茗筑美嘉小区李先生第10次来到小区开发商山东名筑世家置业有限公司,协商房屋赔偿问题,但又一次无果而返。2009年8月26日,李先生收到交房通知,然而,收房时却发现房屋质量存在诸多缺陷。2010年9月11日,经过维修,在外租房一年之久的李先生终于签下了收房确认书。然而李先生认为,由于开发商的房屋质量有缺陷才导致自己延期入住,应当根据合同约定赔偿自己8万多元违约金。

11	地面质量	地面无空鼓开裂起砂现象符合规范要求
12	安全玻璃的使用	按规范规定和设计要求使用安全玻璃
13	给排水管道通水试验	畅通、无渗漏,符合要求
14	暖气管道、散热器压力试验	压力降≤0.02mpa 无渗漏,符合要求
15	卫生器具满水试验	液面不下降,符合要求
16	排水干管通球试验	畅通,无堵塞,符合要求
17	电气照明全负荷试验	三相负荷平衡,运转正常,符合要求
18	线路、插座、开关接地检验	接地正确,符合要求
19	相、零、PE线接线情况及接头处理	相序正确,接头正确,符合要求
20	智能系统检测及试运行	经检测合格,具备使用功能,符合要求
21	通风与空调系统测试及试运行	经检测合格,具备使用功能,符合要求
22	其它项目	
验收结论:合格,通过验收		
建设单位	监理单位	施工单位
验收人员: 洪伟	验收人员: 李德祥	验收人员: 刘炳元
9年7月5日	9年7月5日	09年7月5日

房屋分户验收记录中缺少物业验收。 本报记者 修从涛 摄

## 纠纷始末:房屋有缺陷,业主两次拒收

11日上午,李先生第10次来到小区开发商山东名筑世家置业有限公司,协商房屋赔偿问题,但又一次无果而返。

据了解,2008年年底,李先生贷款30多万元在茗筑美嘉小区9号楼买了一套期房,“原先说是2009年7月底交房,后来到了8月26日才发的交房通知。”李先生说,尽管延期交房近一个月,但想着即将入住新房自己仍然很高兴。然而,见到新房的李先生却很生气,“没想到房子质量太差了,那个铁门锈迹斑斑离地有10厘米,门关上一拉就开,墙体裂缝不说,厨房和洗手间漏水,根本没法定住。”

因为房屋存在严重的质量缺陷,李先生拒绝收房,并请物业和建设单位给自己出具了房屋缺陷证明,随即给开发商发去了一份房屋拒收函。“后来在2010年1月底,开发商又通知我去收房,我请验房师对房子做了验收鉴定,最后验房报告书上还有20多处质量缺陷,还是不能收房。”李先生说,他给开发商发去了第二份房屋拒收函,并在函中声明,因质量问题导致延期交房产生的违约金应由开发商承担。

2011年9月11日,经过一年多时间的维修,房屋缺陷基本维修完毕,李先生与代为交房的物业签下了收房确认书。但李先生认为,根据购房合同,开发商延期交房应赔付自己8万多元违约金。

## 开发商:房屋维修期间不存在延期交房

然而,开发商认为李先生的要求并不合理。据了解,2011年5月28日,开发商与李先生签署了一份结算书,记者在结算书上看到,开发商称自己违约天数26天,应赔偿李先生3566.36元,扣除电费和房屋面积差价,最后支付李先生1500元。

“2009年8月27日,我们已经

完成交房,根据合同规定应该7月底交房,延期的近一个月的违约金也已经赔付。”开发商工作人员表示,他们已于2009年8月21日取得了相关部门的商品房竣工验收备案,“有这个备案,即使房子有质量问题,买主可以在收了房之后要求维修,不存在延期交房的说法。”

## 业主质疑:没有物业验收怎能竣工验收

“这是什么逻辑?如果说房子修上个几十年,我就要继续等上几十年?一年多时间我在外租房住,还要交着贷款,这又该找谁?”李先生对开发商的说法并不接受,他给记者出示了一份开发商提供的《住宅工程质量分户验收记录》,“当时开发商交房时并没有出具竣工验收备案记录,屋里只贴了一份验收记录,记录单上有建设、监理和施工等单位的验

收签字,但在物业公司验收一栏却是空的。”李先生说。

据了解,按照《山东省物业管理条例》第22条的规定,建设单位组织单位工程竣工验收和分户验收时,应当通知前期物业服务企业参与监督。“物业都没参与验收,最后的验收结果竟然还会是合格,真不知道他们说的竣工验收备案是怎么做出来的。”李先生说。

# Expo就是超高端,超时尚!

## 全面解析:21日苏宁EXPO 八大亮点惊艳泉城

日前,苏宁巨匠打造的泉城路二店Expo超级旗舰店将于9月21日盛大开业,将全面刷新省城家电连锁店标准。山东苏宁电器总经理陈超介绍说:“Expo作为超级旗舰店的门店专属品牌,融入数字符号无穷的元素,寓意着苏宁Expo超级旗舰店的产品、服务、体验无极限,带给消费者的精彩体验无极限。”如此高标准的家电卖场,想必一定吸引了不少消费者的关注,笔者将提前揭秘苏宁泉城路二店EXPO超级旗舰店八大亮点…… 文/伊韵

### 全新升级 苏宁Expo刷新泉城路商圈新标准

苏宁泉城路二店Expo超级旗舰店地处济南市商业核心泉城路商圈,短短的一段路上就有7家家电卖场,足以体现家电卖场之间的激烈竞争。据悉,济南本地的家电卖场经营面积大概为6000平米左右,而升级后的泉城路二店则有10000平米的超大购物面积,10万件海量商品出群。据了解,此次苏宁剑指济南,意欲突破泉城路商圈,改变家电格局,一举夺回济南家电零售制高点。

山东苏宁电器总经理陈超表示,苏宁此次斥巨资为消费者营造优质的购物环境,将对周边分散型中小商圈产生强大的凝聚力,树立济南家电卖场的新标杆。

### EXPO逐层大调整 超级亮点炫炫看

★高端0距离 苏宁Expo打造家庭体验馆模式 据悉,本次苏宁泉城路二店Expo超级旗舰店升级,店面采用国际家电卖场先进标准,具备智能化特点,在装修设计上,使用统一的货架,用不同颜色区分不同的品类和区域。

店面布局精雕细琢,中央货架高度按照人体工学科学设计,室内照度灯光为最佳商品展示亮度,醒目的导航标志区,使卖场动线更加合理,专业导购全面满足购物需求,也使消费者与店面的更贴近,互动零距离。

苏宁在引进国外先进卖场零售理念的基础上,借鉴综合型Shopping Mall的运营元素,为Expo超级旗舰店配备豪华体验馆、休闲、娱乐等多种辅助业态,营造一种休闲娱乐的氛围,让消费者展示一种舒适、时尚的全新购物方式,将引领体验式购物模式在我国家电行业快速发展,真正满足消费者一站式的消费需求。

★时尚不消言 全球爆款新品 “零时差”首发 云集全球品牌,精选优品时尚精品,全球新品“零时差”首发,针对消费者对产品的差异化需求,苏宁泉城路二店更将是最佳的体验和购物的平台。这里是最新新品汇集地,是商家高端智能家电解决方案,苹果产品馆,Soundbar音响,三星洗衣机等国际品牌体验馆入驻。这里是时尚品牌的引领地,更是200吋巨屏拼接体验、厨卫家庭体验馆,囊括了国内外顶级品牌的彩电、冰箱、空调、洗衣机等产品,突破了传统的布局方



式,以“家”为核心进行布局,以欧美、亚欧两类家庭风格实景展示家庭客厅、家庭洗浴中心、家庭餐厅、家庭厨房,还原家电的生活本色。

★全省首家四大品牌84吋巨屏真机体验 置身后的苏宁泉城路二店彩电区域将有望展示海信、创维、LG等四大品牌的84吋9DLED旗舰产品,让消费者可以身临其境地感受巨屏3D影音风暴。

★电脑面积增加50%,3C配件一应俱全! 本次重装后调整幅度最大的当属电脑区域,经营面积扩大了60%,出样数量增加了60%,全济南的新品、畅销电脑都可以在这里找到!同时,新增20米长的电脑周边产品展示墙,小到鼠标、键盘、耳麦,大到电脑包、电脑桌,一站购齐更加便利!

厅,展示了全球更先进的尖端商品和互动体验。同时还有温泉、歌舞、电脑等品类的79个工厂品牌形象展示厅的入驻。

### ★营业厅开进卖场,苏宁Expo变身生活服务站

除了传统的八大品类家电产品,苏宁Expo超级旗舰店全省首次引入双向代收代办的广电营业厅以及联通营业厅、拉卡拉终端等,可以实现现场缴纳电费、手机费、信用卡还款、水电费等功能。同时,苏宁与济南广电战略合作,购物满9000元送半年广电收视频道,满7000元送机顶盒,最大限度方便消费者的日常生活。

### ★六大银行独家支持,三零分期再赠礼!

作为本次双节促销的杀手锏,苏宁本次双节期间将联合招行、建行、工行、中行、农行、光大六大银行推出6期/12期分期付款0利息、0首付、0手续费,最大优惠的降低消费者的购买压力。此外,为了进一步扩大优惠力度,六大银行纷纷为苏宁追加了优惠,飞利浦电吹风、加油卡、电子书、漫画卡等精美大礼,分期购物额外加赠给消费者!

### ★开业抢先看:

### 预交100送800!开业优惠提前定!

每一次开业,每一次优惠奇迹,苏宁泉城路二店预交订金充100送800的活动正在火热进行中,目前已有1800多名顾客参与,由于优惠力度过大,预交活动名额仅剩最后600名!想买家电的消费者要尽快来店预交优惠大餐哦。 店长热线:孙店长186788882