您的权益受到侵害？别急，找我们
18321067976
微博：@青年报经济专刊
邮箱：qnbjjzk@163.com

业主 新别墅交房两年漏水两年 富力湾是否 粉饰”太平打太极？

上海业主陈女士日前向本报反映，自己于2011年3月29日购置了位于昆山市淀山湖镇万园路88号富力湾双拼别墅。交房之际，陈女士发现新房出现大面积积水，下雨天，外面大雨，里面小雨。至今两年仍无法入住。

昨天，富力湾客户部张经理表示房子的些许渗水问题已经得到解决，业主目前可以正常入住，应该不会再有类似问题发生。对此说法，陈女士表示极不认可“这是开发商推脱之词，他们没有诚意解决问题。”

青年报 邵炯

屋内一度成水泽之地。 本版图片为业主提供

验房那天业主一下惊呆了

2011年3月家住上海的陈女士一家相中淀山湖的美好风光，于是打算在此买房养老。买房时，销售人员承诺道：你放心，我们富力湾是大企业，在广州以及很多地方都有很多的项目，我们的物业公司也是自己的。在销售人员力荐下，夫妇俩花200万买下了一套欧式风情富力湾别墅。

陈女士介绍“交房前，我私下看过房子，均是大晴天去的。但每次去均发现有工人在修缮，但我当时并未上心，觉得只是普通的善后。到了即将交房的时候，我正式提出要求先看看自己所购买的毛坯房，但是被售楼人员拒绝，表示看毛坯需要等交房2011年10月31日交房拿到钥匙才可看房。”

直至2012年春节后，陈女士打算联系好装修公司前往看房，发现自家的房子仍在修缮，陈女士隐约觉得房子可能有些质量问题，但由于看到开发商一直在进行补修，陈女士觉得还是等等，等到修缮完毕后再拿钥匙签字。

2012年7月11日，陈女士收到物业挂号信，要求其缴纳2012年5月之后的物业费，陈女士便以为房子应该没有问题了。于是7月19日上午联系了物业公司一同至自己的房子，打算验收完以后再拿钥匙签字。“但门一打开，连物业公司的员工都感到惊愕：只见一楼客厅的三分之二以上的面积都有积水，通向二楼楼梯处的积水竟然深达10厘米以上，当时物业人员进行了记录，表示抓紧修复，两周后可以完毕，到时再联络业主。”

“然而等了两周物业却一直都没有主动联系过我，我只能私下去看了下，发现修复工作还在进行，有些地方已经粉刷过。”陈女士觉得可能问题比较大，应该再等等，并认为等没有问题以后一定会得到物业回复的。

“我的耐心并未得到回报。时间已经到了2012年9月1日，物业公司没有回复，那日阵雨不断，我自己又去看了下房子，发现还在维修。我询问了一位工人，该工人表示自己只是临时工，物业公司忙不过来，自己被借来修屋子。”陈女士说。

业主得到回答 质量没问题”

至2012年9月14日，陈女士辗转终于找到客户部的张经理，张经理此时承诺会妥善解决。“6日之后，仍无消息，张经理手下的人则回消息称房屋都有合格证的，质量没有问题。”

2012年12月9日，陈女士私下请了一位管理工程质量的工程师朋友前来帮其检验。据陈女士称，该工程师发现房子不仅漏水，而且一些配电箱都是非标产品，门窗亦不达标，玻璃门从里面锁住的，可从外头仍旧能够打开。陈女士当下便到售楼处交涉要求解决问题，销售经理余（音）先生，表示没有任何质量问题。“工程师朋友建议我拍下照片，作为证据。”

时间又到了今年10月3日，陈女士再次前往查收“物业经理和一位监管工程质量的卢（音）经理与我们一同前往查看，那位卢（音）经理看下来便说，房子的质量没有问题。我们也发现房子又确实被‘修’过了——粉刷一新。我们当时要求卢经理写个保证书，就写房子质量合格，没有问题，这几个字，但他只是笑笑，不肯写。”

“几日之后，恰逢10月7日和8日的大雨，我又赶紧去查看，看问题是否真的解决了，但新的水又渗进来，二楼也开始积水严重，我观察了一下发现是二楼排水管不通畅。”

陈女士说“现在进屋可以看到房屋已经被粉刷一新，渗水的地方被铲掉，重新粉刷。每次都是渗一块，铲一块，补一块。天气好的时候，几乎可以掩盖，但一下雨，看到旧的问题仍未解决，甚至更严重。”

内墙渗水后做了修补。

[关注]

漏水是否真的解决，拭目以待

陈女士称，之前也与物业公司联络，物业公司表示很无奈。“据物业公司一位姓高（音）的负责人说，一般物业公司接收项目时都需要验收，但由于其为富力湾的子公司，所以他们并未进行验收，让业主联系销售部试试。”

“今年十月下旬，我们联系到富力湾上海销售总部，因为余经理不在，是一位李（音）经理和我们沟通的，表示了解一下，我们把当时拍的照片也给发到李经理邮箱了，李经理说未收到，我们又发了一遍，跟李经理说，如果没有收到，你再告诉我们，我们可以再发，之后却没有任何回复了。”陈女士提到这个气愤不已。

11月22日，当笔者电联现场负责销售的余经理时，余经理从一开始则态度客气地先说不知情，又接着说已经帮业主办好了，只是现在又有新的问题出现，业主不满意。笔者再三强调不要推卸两年来的质量问题时，余经理才表示这两天便与陈女士联络，再商量一个解决方案。

本周初，笔者再次联系陈女士，她表示“11月22日那天，接到过余经理和张经理的电话，表示会继续修。”但至今将近一月，尚未收到两位经理的任何回复。“我们12月初去看过，发现某些地方是被整改过。开发商的说辞一直都是在商量方案，或者就说已经修缮完毕，但从未真正解决漏水问题。”陈女士忿忿不平。

陈女士最后表示，希望开发商给予一个明确的书面答复，是否质量问题已经得到彻底解决，并保证不会再有外头大雨，里头小雨的情况发生。“我们已经不敢相信富力湾了，必须要有一个书面的保证。催缴物业费可以寄挂号信给我，为什么遇到他们的问题了，不能给我们一个正式的书面答复呢？先不说这个两百万放在这里，不能住，也不能动的损失，目前为止，两年了，连个道歉也没有。”

昨日，笔者再次联系到余经理，他表示“实况并非如业主所拍摄的照片那样严重。我们也做过漏水测试，没有什么问题。”

而对于书面保证的要求，余经理表示按公司的制度，这个是不可能给的，因为房屋已经有自己的合格证书，不需要再证明。

客户部张经理对10月8日的大面积进水问题的解释是“一方面是由于台风天气过于恶劣，另一方面是由于门窗的密封性确实不够好，才会有些许渗水的情况发生，至于客厅里头那么多的积水，可能只是门未关好。并且目前为止所有的问题都已经得到解决，门窗的密封性已经加强，搬进去入住绝对不会再有渗水问题。只要在五年质量保质内，如果再有问题，我们一定会无条件解决。”

[话外音]

采访中，陈女士坦言“我现在最想问富力湾业开发商2个问题：一是对漏水房屋解决问题已经解决了两年，为什么一直未有实质的改善，究竟是‘粉饰’问题还是解决问题？二是即使像余经理所说——情况没有那么严重，房子都有合格证，那如此大面积的积水，就是富力湾的合格标准？”