



更多精彩报道
扫码看本报

A06

调查

三湘都市报

2019年11月15日 星期五

编辑/戴岸松 图编/言琼 美编/张元清 校对/汤吉

新房多处现裂缝,小区业主很心慌

长沙光明E城业主:垃圾站紧靠楼栋等问题也很恼人 回应:将对开裂等情况进行整改

小区大事

“小区5-7栋多处出现贯穿性裂缝,某户型主卧同一位置还出现了相同的裂缝。”11月14日,

看着天花板上的裂缝,长沙光明E城业主易女士很是担忧,“如此成批量的贯穿裂缝,真让人不得不怀疑房子的质量问题。”

近日,长沙光明E城的多名业主向三湘都市报记者投诉,小区质量堪忧:房子多处贯穿性裂缝、垃圾站严重影响居民生活环境、小区连廊存在安全隐患、甚至在地下车库还藏着一个十余平方米的建材店……那么,真实的情况究竟如何?对出现的种种情况,开发商又如何回应?

■记者 卜岚



11月14日,位于岳麓区银杉路附近的光明E城,原来污水横流的垃圾站已经暂时关闭。

记者 卜岚 摄

投诉

5-7栋出现多处贯穿裂缝

2018年9月,易女士购买了长沙光明E城107㎡的两居室,当时均价为8500元/㎡。“没想到交房前,我们却发现天花板及墙面多处裂缝,房子几十处大面积空鼓和多处贯穿性裂缝,而且5-7栋均存在类似情况,我们怀疑是用了不合格的材料。”易女士回忆。

她说,开发商隐瞒小区不利因素,垃圾站处于小区内部4号栋和5号栋之间,每周清运一次垃圾。小区气味刺鼻难

闻,污水恶臭,滋生了不少蚊虫。此外,北辰在建地块规划垃圾站与光明E城垃圾站仅一墙之隔,两个垃圾站相对而立,让人不得不担心将会严重影响居住环境。

连廊的安全隐患也是业主们担忧的原因之一。“4楼连廊分为水泥阶梯和钢铁护栏两部分,虽高度达到了1.1米,但小孩子可轻易爬上去,易导致坠楼风险。”光明E城业主王先生补充道。

走访

地下车库暗藏“迷你”建材店

11月14日,记者来到了位于岳麓区银杉路附近的光明E城。记者发现5-7栋确实存在多处裂缝的情况,甚至有的阳台地面也出现了长度达1米多的裂缝,甚至有些缝隙处还在不断向下渗水。如今,距离交房还不足两月,4、5栋的外墙就开始出现明显起皮和裂痕的现象。

“沙子、五金、水泥、门槛石……”在进行暗访之余,记者在光明E城3号栋意外发现

了一个隐藏着的建材店,该店大约十余平方米,在地下车库多处都设立了红晃晃的广告牌。

“开业多久了?”“9月20日交房就开了,价格比外面不会贵的,楼下就我们一个建材店。我们在地下车库还有一个仓库,你需要什么我们都有,还可以送货上门。”建材店的负责人介绍,他们和物业签订了租约协议,两个十余平方米的门店3000元左右,大概到明年9月才离开。

回应

将对开裂等情况进行整改

墙体开裂不是小事,一不小心,新房可能就成了危房。

但事情究竟从何而起?光明E城营销部负责人羊先生解释,经有资质的检测机构检测,投诉的裂缝为混凝土收缩过程中产生的非荷载裂缝,不会影响到结构安全。今年10月29日政府部门已经召开了协调会,并确定要求对裂缝进行封闭处理并贴碳纤维,“我们已按照协调会议内容正对开裂楼板进行处理。”

“4楼连廊由于设计等原因存在石阶,我们正在制定方案,将对所有4楼的连廊进行加高处理。其他楼层因符合六层及六层以下不应低于1.05米,七层及七层以上不应低于

1.10米的国家标准,所以暂不处理。”羊先生称。

而对于垃圾站的问题,他解释说,小区垃圾站的设计符合规划也是经过相关部门审批的,“我们在营销中心的醒目位置对情况进行了公示,不存在隐瞒不利因素情况。现我们已根据部分业主的要求,在垃圾站上方加盖了封闭的房子,物业也加强了对垃圾站的清理工作,现不存在脏、乱、差现象。”

“小区地下室为何暗藏建材店?难道没有火灾隐患吗?”面对记者的疑问,光明E城物业服务中心一工作人员表示,“每个小区都有啊,这又没关系,不会发生火灾的。”

律师说法

地下停车场功能不能擅自变更

湖南三鹏律师事务所律师何晓伟表示,根据法律规定,已出让的房地产开发项目,在办理国有建设用地使用权用地批复手续时,应明确居住小区配建地下停车场的使用性质。“同时,根据《物权法》的有关规定,地下停车场功能在规划上不能擅自变更。如要改建成商业设施,必须召开业主大会,至少三分之二以上业主同意才能向规划部门提出改建申请。”何晓伟表示。

何晓伟也提醒业主,如果物业擅自对已建成的停车场进行变更,影响业主合法权益的,业主可通过业主委员会和物业管理企业进行调解,调解不成的,也可以向城市综合执法部门反映,请求其出面处理,也可以直接向人民法院提出诉讼。

此外,关于质量问题,何晓伟介绍,《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十二条规定:因房屋主体结构质量不合格不能交付使用,或者房屋交付使用后,房屋主体结构质量经核验确属不合格,买受人请求解除合同和赔偿损失的,应予支持。

链接

曾因涉嫌哄抬房价被查处

早在2017年6月20日,长沙市住建行政执法局联合长沙市发改委、长沙市工商行政管理局对该楼盘涉嫌哄抬房价的违规行为进行了查处,并责令其立即整改。据悉,当时政府核定基准价为7700元/平方米,长沙光明E城却按8300元/平方米-9100元/平方米进行销售,在销售中涉嫌哄抬房价。

“2017年以来该项目无视政府核定基准价格,仍然按申报价格进行销售,累计签订认购协议70余套。”长沙市住建行政执法局岳麓大队负责人说,截至2017年6月20日,由于认购价格超过核定基准价,仍有约66户业主不能进行网签,也未签订正式购房合同。

消防隐患曝光

株洲一家重大火灾隐患单位成功摘牌销案

近日,株洲渌口区人民政府下发《批复》,同意对株洲县渌口亿顺夹芯板钢构厂重大火灾隐患单位进行摘牌销案。

此前,渌口区消防大队进行消防监督检查时,发现该厂员工集体宿舍采用夹层为聚乙烯泡沫的易燃可燃材料搭建,依据《重大火灾隐患判定办法》,决定提请区政府进行挂牌督办。株洲县渌口亿顺夹芯板钢构厂在被确定为重大火灾隐患单位后,充分认识到存在重大火灾隐患的危害性和严重性,彻底整改重大火灾

隐患的必要性和紧迫性,积极配合整改。

消防大队多次派员对该单位隐患整改工作跟踪指导,主动提供技术服务,积极为隐患单位提出整改意见和建议,有效提高了其整改工作效率,确保隐患及时整改到位,保障了人民群众生命财产安全。

日前,株洲县渌口亿顺夹芯板钢构厂重大火灾隐患已全部整改完毕,符合销案条件,渌口区政府发文对该单位重大火灾隐患予以摘牌销案。

■通讯员 周舟

患病母子相依为命,福彩送上过冬物资

家住邵阳城步苗族自治县儒林镇的王桂林,刚出生三天父亲就去世了,只留下他与母亲相依为命,不幸的是,自己又得了病,不但个子长不高,还丧失了部分劳动能力,一做事身上就起大水泡。为了给儿子王桂林治病,杨向妹曾经找过很多医生,都是无功而返。如今母亲的眼睛又得了白内障,近乎失明,平时家里的农活都靠妹妹王新妹一家帮衬。屋漏偏逢连夜雨,在2017年的时候,由于雨水过多,王桂林家的木房子突然遭受山体滑坡,顷刻间全部倒塌,幸好母子俩不在家,才躲过一劫。后来经过政府的灾后重建,王桂林一家搬到了现在的新房子,但是由于之前的生活物品都被压在了泥土里,无法再度使用。

当福彩帮帮帮记者来到王桂林家时,他正在除草,准备种白菜萝卜,以供冬天食用。

而在他的家中,我们发现,整个家中除了两张床和衣柜,其他的生活电器一样都没有。而更令人担忧的是,床上的棉被已经发黑破损,根本不能取暖。

为了帮助王桂林母子解决眼下的困难,帮女郎特意向湖南省福利彩票发行中心,申请了福彩慰问金,并把这份爱心送到了他们的手中。好让他们添置床上用品、生活用品,还可以用这个钱尽快把这个眼睛治好。

近期,福彩帮帮帮助力脱贫攻坚,重点关注我省武陵山片区的11个深度贫困县需要帮助的人群,如果您身边有这样需要帮助的人,拨打帮女郎帮助热线,0731-84802123来报名。

■向福才 经济信息

