

说好的名校“学位房”打水漂?交房时发现墙体渗水?消防通道口竟加建一间房? 解析典型维权案例,帮助你买房避坑



扫码看视频

说好的名校“学位房”打了水漂?交房时,发现房屋墙体发泡、起皮、发霉、渗水,该怎么办?“3·15”来临之际,三湘都市报记者梳理典型维权案例,总结楼盘容易出现的几个问题,为消费者规避风险提供参考。 ■文/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚

案例一

收房时,消防通道口竟加建了一间房

“我在达美润溪山购买了一套公寓,收房时,竟发现购买的331房旁的消防通道口处加建了一间332房。因为加建我房子直接压到里面去了,更何况这加建的位置还是消防通道口!我发现后跟开发商多次沟通要求拆除,也没有结果。”达美润溪山的一业主气愤地说。

部门说法:3月13日,湖南湘江新区党政综合部在湖南一问政平台上回复表示,关于违建的问题,经望城坡街道核实,该处为开发商在T3栋3楼内部原设计的公共区域新建了一个工作间。前期已督促开发商提供相关审批资料确认是否违建,因开发商迟迟无法提供手续,已要求其限期自行整改。开发商表示目前正在与业主就此事进行协商,并承诺如协商不成将自行整改,望城坡街道将继续跟进处置。

律师说法:长沙一律师事务所律师周先生表示,在楼盘尚未交付前,开发商要对整个楼盘的合法合规负责;楼盘交付、物业公司入驻后,对于违规违建应及时发现、及时制止,并主动向相关部门反映。

案例二

质量问题频发,近30户业主反映有漏水问题

“按合同约定房屋交付时间为2021年12月10日,开发商在未取得三证一表一书的前提下违规通知业主交房,部分不知情的业主现场已签字收房。”去年3月,建工象山国际的一业主投诉称,该楼盘存在房屋质量不合格、逾期交房等问题。

该业主表示,后续,部分业主发现餐厅和阳光房漏水,截至2022年2月,近30户业主反映有漏水问题,“而且多户业主家出现漏水情况,屋内肉眼可见的墙体发泡、起皮、发霉、渗水,整改过程中,开发商极不重视业主

诉求,对整改问题搪塞敷衍处理。”

部门说法:对于该市民的投诉,湖南湘江新区管委会回复称,该业主反映的餐厅渗水、墙体发泡、起皮、发霉等质量问题线索,湘江新区建设工程质量安全监督站已督促建设单位组织施工、监理单位进行全面排查,对排查发现的问题按要求及时整改到位。

律师说法:湖南越一律师事务所律师刘晓辉表示,房屋存在质量问题,业主有权拒绝收房,在未收房情况下不承担物业管理费用。

案例三

教育资源与实际不符,开发商被罚8万元

“楼盘在宣传时一直打着‘直通中雅,终极席位’的口号,号称只要购房,子女就能够就读长沙市中雅培粹学校。”泰禹·雅鲤公寓的业主李先生坦言,该楼盘说好的名校“学位房”打了水漂,“当时买房的单价是2.7万元,但当时周边的公寓价格都是在1万元左右。”

部门说法:去年11月,雨花区市场监督管理局发布的《雨市监罚字(2022)443号》显示,湖南泰禹实业有限公司在其开发的房地产项目中发布含有“直通中雅,终极席位”“长沙唯一直通中雅”等广告内容,该内容与湖南泰禹实业有限公司和长沙市中雅培粹学校于2019年6月18日签订的《协议书》约定的内容并不相符,存在夸大宣传,易误导消费者。随后,雨花区市场监督管理局官网公布了一份《行政处罚决定书》,公布了湖南省泰禹实业有限公司销售泰禹·雅鲤楼盘公寓时存在发布虚假广告的违法行为。责令其停止发布广告,在相应范围内消除影响,并处罚款80000元。

律师说法:湖南万和联合律师事务所律师李健说,如果消费者有确凿证据证明商家宣传与实际效果不符,商家涉嫌虚假宣传,消费者有权向消协和工商部门投诉,要求依法查处。



链接

空置房多收物业费

株洲发布消费侵权、维权典型案例



3月14日,株洲市市场监管局通报了2022年消费投诉热点和消费维权情况。2022年,株洲12315投诉举报机构共接收信息4.37万余件。

2022年8月24日消费者投诉:株洲某小区业主从2020年12月开始空置,物业公司没有按照购房合同9折和省发改委空置房的收费标准9折优惠收取物业费。

株洲市市场监管局立即组织执法人员核实相关情况,发现该小区未成立业主委员会。同时,《湖南省物业服务收费管理办法》第十五条第(五)项规定:业主按照物业服务合同约定时间,为已办理房屋交付手续但未入住或未使用的空置房交纳物业服务费时,物业服务费按不超过90%交纳,具体优惠幅度由市、县确定。物业费应当实行政府指导价,同时按照不超过90%的优惠幅度收取。

执法人员责令物业公司对多收取的物业费予以退还。

■文/视频 全媒体记者 杨洁规
通讯员 马明 龙亚坤

经济信息

农行郴州分行切断诈骗链守住客户“钱袋子”

3月8日,一位70岁的老年客户来到农行郴州宜章支行营业部办理跨行转账业务。在办理业务的过程中,客户经理与老人聊天从中询问老人转账用途,老人家表示他是通过微信添加了一名“华济善民基金会”的客服人员,现要转一万元给对方购买高收益养老保险。客户经理听后进一步核对了老人要转进的收款账户,发现客户提供的收款账户是一个他行外地个人银行卡,客户经理立刻提高了警觉。通过查看老人手机中与客服人员的聊天记录,确定这是一起以销售“养老产品”为名的电信诈骗。随即呼叫内勤行长对老人家进行再次核实。老人家坚持称对方就是正规单位,保险分红一定能拿到。客户经理和内勤行长耐心地与老人家沟通,提醒其可能遭遇电信诈骗,但老人家仍坚持要汇款。见此情景,内勤行长以需要填写联系人电话号码为由,拿到了老人女儿谢女士的联系方式,随后立即与谢女士取得了联系。十五分钟后谢女士赶到网点与银行工作人员一起劝说老人,老人在众人的劝解下终于打消了转账的念头,与其女儿回了家,避免了客记资金损失。谢女士对银行工作人员认真负责的态度表示了衷心的感谢。

近年来,针对电信诈骗的高发态势,中国农业银行

郴州分行重点围绕“反诈骗守护钱袋子”“反诈拒赌 安全支付”“共享消费公平、共享数字金融”等主题,多途径、多渠道、多形式向广大群众普及金融知识。去年以来,该行进社区宣传123次、进学校宣传111次、进农村宣传119次、进企业宣传65次,开展“金融夜校进百村千组万户”活动62次。 ■胡智飞 崔晨

广发真情卡传播案例获梅花奖

在新媒体时代,金融业的品牌和产品传播需要更具话题性和互动属性,让受众沉浸式参与其中。广发信用卡以一场#真情上线,咱俩准时下班#的社会话题,通过直击95后人群职场和生活痛点,线上线下联动构建互动场域,成功完成了一次金融品牌的传播经典案例。日前,广发信用卡真情卡升级宣传项目案例荣获业界权威认可,拿下2022年度第十届梅花创新奖。

梅花创新奖创建于2013年,旨在表彰每年在营销领域内创新实践的机构和个人。2022年度第十届梅花创新奖评选中,创新基因浓厚的广发信用卡,凭借深入的受众洞察,结合时代特色和年轻人群真实情感需求,拿下重磅奖项,实属众望所归。 ■荣柏林

播洒“金融春雨” 助力乡村振兴



今年以来,中国银行湖南省常德分行主动融入乡村振兴战略大局,积极开展政企银企合作,联合市科技局、农科所、供销社等单位,不断优化支农、惠农服务模式,持续推进涉农金融产品和服务创新。该行依托“商E贷”、“科创贷”、“惠担贷”等创新产品,将金融活水精准滴灌当地特色农业产业。截至2月末,该行涉农贷款较去年同期增幅达166%,居全省中行系统首位。 ■林道辉 刘江涛 摄影