



关注

精装房存瑕疵 维修了四个月

业主购买了福州奥体金茂地产的精装房,交房时发现水管破裂等问题,在外租房过渡,要求开发商承担延迟交付期内的物业费、按合同规定赔偿,但无法与开发商达成一致

■海都见习记者 郭思琪 文/图

楼板被敲开,粪水臭气熏天,这样的房子能住吗?近日,福州市民张女士在智慧海都平台报料称,自己在2023年4月购买了一套福州奥体金茂地产的精装房。5月交房时却因一系列问题导致无法居住,张女士只得在外租房四个月。目前,赔偿问题仍无法与开发商达成一致。对此,记者展开调查。

业主发现排污管渗漏,开发商仅用胶布贴一下

张女士告诉记者,2023年5月他们第一次验房,开发商维保部门(以下简称维保部)张工是陪验人。当时发现了10处问题,有墙砖或地砖空鼓、窗户松动、墙面渗水,还有玄关、客厅油漆污染等一系列影响居住问题,张工也将其记录在房屋交接验收记录表中,表上写明开发

商应就上述所列项目履行保修义务。

“其实那时候都是小问题,但在验房过程中,我总是能闻到一股若有若无的臭味。”这引起了张女士的注意。一开始维保部告诉张女士这股臭味是因为很久没人居住,但张女士还是觉得不对,“另一间卫生间就没有一点臭味。”因

此,张女士隔三差五便前往新房检查,最终在2023年6月发现主卧卫生间的排污管道破裂。

据张女士回忆,她是循着臭味的源头掀开了水管附近的吊顶后,才发现水管正在不停地向外渗漏污水,楼板也被敲开,钢筋裸露,墙壁上有“棕色”的污迹。张女士见状随即联

系开发商维保部钟先生(现已离职),才得知开发商在向自己出售房产时就隐瞒了水管破裂这一事实:“他们在我购房前就在修这个破裂的水管了,把墙体破坏掉之后发现水管附近都是钢筋,不好修,就拿胶布把裂开的地方贴了一下,没有复原,用吊顶‘掩耳盗铃’。”



张女士家中被开发商凿开的墙体

维修四个月延迟交付,开发商不愿按合同赔付

“我只能在外面租房子住,一租就是4个月。”张女士告诉记者,从2023年5月开始,维保部门根据房屋交接验收记录表中记录的问题进行维修,同时也在处理主卧卫生间水管破裂问题。张女士表示,维修期间,房内堆满了装修材料和杂物,主卧卫生间水管上方的卫生间全部拆掉重新整改施工。“包管墙里面全是渗出来的污水,臭气熏天,无法正常居住。”张女士表示水管经过多次维修直到2023年8月

才完成,而整屋的维修在同年9月底完成。

“因为开发商在装修时把房子砸得乱七八糟,导致我需要租房,所以这4个月的物业费共1700元不应由我承担。”同时张女士指出,希望房租方面开发商能按购房合同里延迟交付的赔付标准(即房子总额的日万分之一赔付3万左右)进行赔付。对于开发商隐瞒主卧卫生间水管破裂一事,张女士认为侵犯了自己的知情权,因此需要开发商开具一份书面

道歉。

据张女士所说,在2023年10月,双方已经就赔偿问题进行当面协商。维保部经理表示房租无法赔付,但建议张女士只要签署一份免责材料,就可以退还张女士4个月共1700元的物业费。“我没有签这份材料。”张女士说。

直至近日,张女士也没能拿到合理的赔偿。14日,记者联系了维保部门的张工了解赔偿方案实施进度。张工告诉记者,他

知道张女士的事情,已经向维保部门上级领导请示赔偿方案,会通过微信发给张女士,同时也表示,上级领导会在下午3时左右联系记者。下午3时,张女士接到了维保部项目专员陈先生的电话,陈先生告知张女士第二套方案,即赔付张女士1个月在外租房的租金和1个月的物业费,合计4000元左右。张女士坚持按购房合同条款索赔。而记者在截稿前并未收到维保部“上级领导”的回复。

律师: 可要求开发商承担租金、物业费等损失

对此,记者随即联系福建律师海都公益团福建中宪律师事务所徐磊主任律师。

徐律师告诉记者,首先得区分两个概念,即开发商的逾期交房责任与房屋质量瑕疵担保责任。

鉴于张女士反映的是房屋质量瑕疵问题,实际达不到法定的“解除合同”的标准,进而达不到开发商“延期交房”的认定标准,因此张女士拒收房屋并要求开发商参照延期交房责任的合同约定条款赔偿违约金,大概率得不到法院的支持。

张女士的合法权益,建议通过要求开发商承担房

屋质量瑕疵担保责任的方式来维护。按照现行法律法规及法院惯常判例来看,在事实和证据充分的情况下,张女士可依法要求开发商承担以下责任:首先,房屋瑕疵问题修复责任,开发商逾期不能修复,则张女士可依法自行修复,修复费用由开发商承担;质量瑕疵问题实际造成张女士在外租房的租金损失,如果没有租房居住,也可以参照争议房屋同小区(或地段)的房屋租赁行情确定租金损失;争议房屋客观产生的物业费、公摊水电费等杂费损失;因房屋质量瑕疵问题给张女士造成的其他损失等。

新车真皮座椅被拆 车行未告知负主责

海都讯(记者 陈逸之 通讯员 叶水清) 本想对汽车座椅“加倍爱护”,哪承想汽车座椅的原装真皮竟被拆除,是商家宰客还是消费误区?近日,闽侯法院审理一起因汽车座椅改装引发的合同纠纷案。

2021年8月31日,市

民小张(化名)购置了一辆全新小轿车。同年12月22日,小张将车送至福州的爱车汽用商行(化名),希望对车辆座椅进行包皮作业。

爱车汽用商行接到该业务后,便将车辆委托给第三方车行进行作业。见

是新车,第三方车行提示爱车汽用商行,是否与车主确认需将座椅原装真皮拆除换成廉价的皮,但爱车汽用商行未与小张确认。后第三方车行按照爱车汽用商行要求,进行了座椅包皮作业。

小张得知座椅原装真

皮被拆除后,认为与其购置的保养服务项目不一致,遂向爱车汽用商行追索赔偿。双方协商未果,小张遂诉至法院,要求爱车汽用商行赔偿维修费、车辆折损费、租车代步费、律师费等共计148648元。

法院经审理认为,爱车汽用商行在明知该车辆为新车且原装座椅真皮无损坏的情况下,未向车主释明车辆座椅包皮作业需将座椅原装真皮拆除,也未充分告知,因此爱车汽用商行存在重大过错。此外,小张未充分了解汽车

座椅包皮业务,亦存在一定过错。

经查,小张因本案造成的损失为33000元,故法院判决爱车汽用商行承担80%的损失赔偿责任,小张自担20%的责任。爱车汽用商行不服判决提起上诉,二审法院维持原判。

海都都市报 分类广告 2024年3月15日

无拖欠农民工工资公示

由福建三建工程有限公司承建的福建农林大学海峡联合学院和海峡联合研究院建设项目(二期)室内体育用房项目已于2023年6月28日通过竣工验收,工程已按时足额支付农民工工资,如有异议,请在公示之日起30日内拨打监督电话:1、企业劳资负责人电话:0592-5773011 2、闽侯县劳动保障监察大队电话0591-22065753 福建三建工程有限公司 2024年3月15日

竞拍公告

定于2024年3月25日上午10时至2024年3月25日下午16时止(延时的除外)在阿里拍卖(https://zcc-paimai.taobao.com/)举行房地产租赁权拍卖会,拍卖标的:1.福建省福州市鼓楼区五四路158号环球广场B区1层02号商场129号房产三年期租赁权(出租建筑面积43.26㎡)2.福建省厦门市湖里区湖里大道15号、思明区湖滨南路180-101号共计2幢标的房产租赁权。标的详见本公司网站,有意竞拍者,请与本公司联系,办理竞买报名、看样登记手续★展示时间、地点:即日起至2024年3月22日,标的物现场★联系电话:18120887278 苏先生,18120882698 陈先生,0591-87810107★联系地址:福建省福州市鼓楼区五四路210号国际大厦20层★网址:https://www.hjshpmh.com/★公司微信号:hjshpmh1995 福建省海峡拍卖行有限公司 2024年3月15日

竞租公告

受委托,本公司定于2024年4月9日上午10时在福州市鼓楼区八一七北路70号盛裕大楼7层拍卖行举行租赁权拍卖会,通过公开竞价确定承租人。竞拍标的为:
标的1:福州市仓山区金山开发区平潭园龙华药业18#楼203室(面积:218.26㎡)三年期租赁权。参考价:6264元/月。
标的2:闽侯县梅城镇解放大街17号闽清客运站主站房一层一层一店(面积:41.3㎡)三年期租赁权。参考价:4200元/月。
有意竞拍者应于2024年4月7日17时前自行将保证金存入指定账户(以银行到账时间为准),并持有效证件和存款回执办理竞买登记手续。
★看样时间:2024年3月27日、28日
★联系地址:福州市鼓楼区杨桥东路8号利嘉大广场(东方百货西塔楼)1座1906单元
★联系电话:0591-87879996、87819755
★网 址:www.mtpm.com 福建省贾托拍卖有限公司 2024年3月15日

竞租公告

受委托,本公司定于2024年3月22日上午10时在福州市鼓楼区八一七北路70号盛裕大楼7层拍卖行举行租赁权拍卖会,通过公开竞价确定承租人。竞拍标的为:
标的1:福州市仓山区金山开发区平潭园龙华药业18#楼203室(面积:218.26㎡)三年期租赁权。参考价:30元/月/㎡。
标的2-6:福州市仓山区金山开发区平潭园龙华药业20#楼201室(面积:282㎡)、20#楼203室(面积:512.6㎡)、20#楼205室(面积:478㎡)、20#楼207室(面积:534.8㎡)、20#楼208室(面积:573.6㎡)三年期租赁权。参考价:47元/㎡。
标的7-8:福州市仓山区金山开发区平潭园龙华药业3#楼501-504室(面积:814㎡)、3#楼507、508室(面积:346.7㎡)五年期租赁权。参考价:55元/月/㎡。
有意竞拍者应于2024年3月21日17时前自行将保证金存入指定账户(以银行到账时间为准),并持有效证件和存款回执办理竞买登记手续。
★看样时间:2024年3月19日、20日
★联系地址:福州市鼓楼区杨桥东路8号利嘉大广场(东方百货西塔楼)1座1906单元
★联系电话:0591-87879996、87819755
★网 址:www.mtpm.com 福建省贾托拍卖有限公司 2024年3月15日

收购邮票

诚信收购邮票,纪念钞等 13400577737

体彩开奖公告

中国体育彩票福建36选7第24027期开奖公告		
开奖日期:2024年3月14日		
本期开奖号码:05+09+12+23+30+31+34 13		
本期出球顺序:31+12+05+23+09+30+34 13		
奖项	本地中奖注数	单注奖金
特等奖	0注	0元
一等奖	0注	0元
二等奖	6注	5,487元
三等奖	19注	500元
四等奖	299注	50元
五等奖	567注	20元
六等奖	10,333注	6元
幸运奖	0注	0元

中国体育彩票福建31选7第24064期开奖公告		
开奖日期:2024年3月14日		
本期开奖号码:04+05+09+20+21+23+24 31		
本期出球顺序:20+04+23+09+24+21+05 31		
奖项	本地中奖注数	单注奖金
一等奖	0注	0元
二等奖	2注	25,262元
三等奖	36注	1,200元
四等奖	84注	200元
五等奖	2,332注	20元
六等奖	22,368注	6元

中国体育彩票福建22选5第24064期开奖公告		
开奖日期:2024年3月14日		
本期开奖号码:11 15 16 18 22		
本期出球顺序:16 18 22 11 15		
奖项	本地中奖注数	单注奖金
特等奖	2注	13,605元
一等奖	138注	50元
二等奖	2,497注	6元

中国体育彩票排列3(福建省)第24064期开奖公告		
开奖日期:2024年3月14日		
本期开奖号码:1 3 2		
本期出球顺序:1 3 2		
奖项	中注注数	单注奖金
一等奖	0注	0元
二等奖	0注	0元
三等奖	4注	100元
四等奖	41注	10元
五等奖	410注	1元
六等奖	4100注	0.5元

中国体育彩票排列5第24064期开奖公告		
开奖日期:2024年3月14日		
本期开奖号码:1 3 2 2 8		
本期出球顺序:1 3 2 2 8		
奖项	中注注数	单注奖金
一等奖	0注	0元
二等奖	0注	0元
三等奖	0注	0元
四等奖	0注	0元
五等奖	0注	0元
六等奖	0注	0元