

担心项目无法如期交付,宸瀚里业主向小时“记者帮”求助

住建部门:已更换新总包方并复工;现场施工人员对业主说——

你们天天监督施工,现在可以放心了

本报记者 吴佳怡 徐叔亮

位于杭州崇贤板块的绿地众安宸瀚里,今年以来多次爆出项目工地停工的消息。最近,宸瀚里业主向钱江晚报·小时新闻“记者帮”求助:“项目总包方跟开发商之间有经济纠纷,已经停工多日。我们业主都很担心项目无法如期交付。”

7月18日下午,钱江晚报记者来到宸瀚里项目现场,发现工地上有工人在施工,项目大门口贴了一张崭新的《建筑工程施工许可证》,发证时间为2022年7月15日。在这张许可证上,施工单位变成了浙江中富建筑集团股份有限公司,许可证上“备注”一栏还特意标明:原施工许可证收回作废。

这意味着,宸瀚里换了新的总包方,停工多时的项目开始复工。



绿地众安宸瀚里

业主建立“施工监察队” 去年11月发现项目停工

去年以来,杭州部分楼盘传出停工、延期交付的消息,一种紧张的气氛弥漫在未交付楼盘的业主群里。

宸瀚里的业主也如此,他们建立起了“施工监察队”,每日对项目的施工进度进行查看。在去年11月日常监察的过程中,业主发现项目现场突然没了动静。宸瀚里的业主西西告诉记者,业主们投诉后,临平区住建局回复:该项目施工进度确实存在一定滞后,已约谈开发商,督促其积极与业主做好沟通解释工作,住建部门就加快该项目建设进度问题与开发商、施工单位做进一步协商。

今年2月,因项目工程量未达到进度要求,再加上多个在建楼盘爆出监管账户资金被挪用的案例,宸瀚里的业主们也提心吊胆。“项目的施工基本停滞。我们投诉一次,就出现几个工人进行‘表演式’施工。”西西说,之后,临平区住建局再次约谈开发商,并协调总包单位中欧建工与开发商积极推进项目进展。

西西表示,业主们多方了解项目停工原因。有一种说法是开发商拖欠总包方工程款,但开发商方面明确否认,表示已支付相关工程款。直到最近,业主们得知,项目总包方中欧建工因为总部资金出现问题,导致拖欠建筑工人工资。

天眼查信息显示,中欧建工的风险等级被标为“高风险”,公司被最高人民法院列入失信被执行人,并被列为限制高消费企业。

钱江晚报·小时新闻记者也从临平区住建局了解到,宸瀚里项目之前停工,主要原因出在原总包方中欧建工身上。“据我们了解,开发商超额支付给中欧建工相关工程款。但中欧建工因为外地项目出现资金问题,导致杭州这边的项目资金受到影响,项目建设所需的材料、工人等无法到位,因此项目不得不停工。”

停工原因并非开发商没钱 更换总包方后已全面复工

今年5月,临平区住建局联合区政法委、区信访办、崇贤街道,一起约谈开发商和施工单位,督促企业解决目前存在的问题,保质保量推进项目建设。

项目原总包方中欧建工因为自身资金问题难以为继,与宸瀚里项目解除了总包合同。之后,开发商找了新的总包方浙江中富建筑,并于7月15日办出新的建筑工程施工许可证。

7月18日,钱江晚报·小时新闻记者来到位于临平区拱康路与崇杭街交叉口的绿地众安宸瀚里。在项目工地门口,记者碰到了正在安装浙江中富围栏广告牌的两位工作人员。对方表示,自己是广告公司的,这个工地的施工单位更换成了浙江中富建筑,工人也陆续进场了,项目已经复工了。

随后,记者透过围栏看工地内部,烈日下,工地里有工人正在进行复工的前期准备工作。正在此时,有个头戴安全帽的建筑施工人员走过,看到记者,他以为是业主来了,笑着喊道:“你们天天来看,天天来看,现在复工了,你们可以放心了。”

他说,他是新总包方浙江中富建筑的工作人员,从他来到宸瀚里项目工地以来,每天都有好几拨业主来现场看工程进度。“现在浙江中富建筑已经接手该项目,接下去项目将按进度施工,尽量保证在合同期内,即明年5月前完成所有工程。”

在宸瀚里售楼部,前台接待人员告诉钱江晚报·小时新闻记者,项目在正常施工,目前主要做内部装修,预计明年5月前可以交付。对于业主们关心的资金监管账户问题,该工作人员表示,现阶段项目监管账户上有2亿多元资金。

对此,钱江晚报·小时新闻记者从临平区住建局了解到,经核实,目前宸瀚里项目资金监管余额符合要求。

监管账户是农行账户

为什么340多万首付款却转入工行账户

住建部门:刷指定POS机 钱会转入监管账户

上周三,钱江晚报·小时新闻《业主举报!购房款打进非监管账户,杭州房管开出罚单!》一文引发购房者的关注。刚摇中富力中心不久的汪先生向“记者帮”投诉:“我查了银行流水,340多万元首付款根本就没有打入开发商的监管账户,那这钱到底去了哪儿?”

今年3月,汪先生摇到了富力中心南区的一套房子,4月初支付了首付款。“开发商信誓旦旦地说首付款打进了监管账户,但不肯提供流水凭证。我自己查到的银行流水显示,这笔钱的收款账户并非监管账户。”汪先生忧心忡忡地说。

那么,汪先生的首付款到底有没有打入监管账户?监管部门又怎么说?钱江晚报·小时新闻记者为此展开了调查。

监管账户是农行账户

刷POS机后钱进了工行账户

“监管账户是尾号为3310的农行账户,可我查出来银行流水记录却显示钱转入了尾号为0690的工行账户。”汪先生向钱江晚报·小时新闻记者提供了一份银行流水清单。

该清单显示,交易金额为340多万元,交易时间为今年4月4日。“那天我是按照销售的要求,通过POS机刷卡。当时根本就没有留意这笔钱有没有打入监管账户,要不是看到你们的报道,我也不会特意去查银行流水。”汪先生说。

“我问置业顾问,这钱到底有没有进监管账户,对方声称肯定是进了。但是我要求提供凭证,对方又说无法提供。”这让汪先生更加担忧。

“由于是通过POS机刷卡,而且又是跨行,汪先生的这笔钱首先是要转入银联跨行专户,也就是中转账户。汪先生看到的尾号为0690的账户,其实就是这个中转账户。”一位银行人士告诉钱江晚报·小时新闻记者,通过POS机刷卡的钱会进入绑定的银行账户,一般来说会第二天到账,但光从汪先生的这份银行流水来看,由于看不到资金的下一步去向,因此还无法判断有没有进监管账户。

核查结果显示

这是虚惊一场

那么,与POS机绑定的是不是监管账户?购房款有没有打入监管账户?钱江晚报·小时新闻记者将这一情况反映给了余杭区住建局。

“经过向银行以及开发商核实,购房者汪先生的首付款确实是进了浙江富力房地产开发有限公司的预售资金监管账户。”余杭区住建局住房保障和房产业服务中心相关负责人出具了一份由银行提供的对账单,显示汪先生首付款的收缴时间为今年4月6日。“之所以比刷卡时间晚了两天,主要是因为POS机刷卡到账本来就要延时,再加上刷卡时正好是清明节假期。”

那么,富力中心目前资金状况如何?“我们已经对富力中心资金账户加强监管,从目前的情况来看,可以确保已售住宅部分交付。”该负责人表示。

在得知自己的首付款进了开发商监管账户之后,汪先生终于长吁了一口气。“既然房管部门公布了监管账号,也要求把购房款直接打进监管账户,那开发商让购房者刷POS机的动机何在?”对此,汪先生仍有些不解。

“使用指定的POS机付款可以确保每笔购房款都进入监管账户,这个举措实际上是对购房者和购房资金的一种保障。”余杭区住建局住房保障和房产业服务中心的相关负责人解释,如果购房者想了解资金去向,可向开发商核实或者向主管部门寻求帮助。 本报记者 蒋敏华 李毅恒