

花上千万买了市中心豪宅 配套会所变成商用,业主也要收费

地库和阳台顶也有问题,物业给出解释



位于小区会所的商业健身房

本报记者 边程壹

“我们小区的会所怎么消失了?”

近日,杭州读者邬先生向本报“记者帮”求助,他是杭州市中心某小区三期的一名业主,同时也是小区业委会副主任。

2019年,小区会所在没有通知业主的情况下,变成了商用健身房,但是当初购房时,会所是作为购房服务手册中的一项配套服务重点宣传的。

“配套服务怎么能说就没呢?另外,小区的地下车库和阳台吊顶也存在质量不过关的问题。”

邬先生所说的,究竟是怎么回事?现场情况又是如何?

3月13日下午,潮新闻·钱江晚报记者来到这个位于杭州市中心的小区。

小区位于贴沙河畔,由杭州一品牌开发商建造。



小区阳台顶腻子脱落

业主花费上千万买了房 小区配套会所变商用无法接受

邬先生当时购置时每平方米单价超过8万元,140平方米的房子花了1000多万,“房子大约是2015年6月开始陆续交付,我是从2016年6月入住的。”

邬先生回忆,当初来看房时,小区的会所设施特别让他心动,“会所里有影视厅、棋牌房、儿童活动室、影视厅、阅览室、台球房、乒乓球房等十几间功能房,在购房服务手册中也都是明确提及的,我们想当然认为这些是给我们业主用的。没想到,现在配套功能都没了,变成了健身房,我们去用还得付钱,心理落差非常大。”

邬先生告诉记者,他在这个小区购房后,为了能与其他业主一起运动,还特意自费买了一张乒乓球桌,“原来就一直放在会所内,会所变成健身房之后,现在就只能放在小区楼道里的一处空地里,略显寒酸。”

3月13日,记者随邬先生来到了他所提到的“会所”——小区6号楼3楼。

走进这里,记者便注意到门口写有某某健身的字样。邬先生说,这里不少房间门口还贴着原先的标牌,比如斯诺克、儿童游乐室、棋牌室等等。

“之前这些都是我们业主使用的活动空间,原先我们在这里打乒乓、打牌,像我们年纪大了,到这里来活动活动很舒服的。”邬先生有点无奈地说,现在要来活动都要交钱了。

什么时候从业主可以使用的会所,变成需要付费才能使用的商用健身房呢?

此前,邬先生从小区开发商处了解到,会所是由开发商转卖给了其他人,再由那个人租给了现在健身房的管理者。所以,目前开发商也无权对现有的会所进行管理或者整改。

邬先生说,自己是2019年7月当上小区业委会副主任的,“大概就是那个时间段吧,我当了副主任后肯定要为大家争取权益,这几年一直在交涉这个事情。眼下又到3·15了,希望这事能有回音啊!”

地下车库地面坑洼 多家住户阳台顶腻子脱落

除了会所突然消失的问题,邬先生还提到,小区地下车库质量不过关,9号楼阳台顶腻子存在脱落问题。

在地下车库里,记者看到地面有不少坑洼,坑洼有大有小。记者随手捡起地面的一个石子,用手就能捏碎。

邬先生表示,“关于地下车库,我们请相关机构来做过检测,2022年9月出了检测报告,大多数指标都不符合,我们认为这里存在质量问题。”

9号楼阳台顶腻子脱落的问题,也让相关业主挺头疼。

记者站在9号楼楼下向上望去,确实能看到不少腻子脱落。

9号楼其中一户住户表示,“我自己花钱修补过,但修补了之后还是会出现这样的问题。”

“我们这边有900多户业主,据我了解,其他几幢楼这样的情况(阳台顶腻子脱落)比较少,但是9号楼几乎每一户都有这样的问题,这就不是偶然现象了,肯定存在质量问题啊!”高档小区出现了这样那样的问题,让邬先生和不少业主心里很不是滋味,“你看我们这里的游泳池多漂亮!明明是高档小区,但现在内部有这么多问题,我们业主都觉得很糟心。”



小区车库地坪破损

物业说法

车库地坪和阳台顶 维修方案正在沟通

对于邬先生提出的有关配套会所和房屋质量问题,记者随后联系上了该小区物业。

“这是交付近十年的项目,关于业主反馈的问题,我们都非常重视。”物业相关工作人员回应,会所这部分,物业这边无法知晓当时情况,是否承诺长期免费试用,也没看到相关材料,“但是就现场情况,目前会所是在正常经营使用。”

车库地坪这块,开发公司、业委会、物业三方也有沟通对接,出具了维修方案。

“我们知道,开发公司这边表示,根据项目交付验收资料,整体通过竣工验收,其中地库验收合格,至于地坪等细项的验收材料需要调取。如果仅从碾压的水泥样本判断,得出混凝土强度系数并不准确。当然,不论混凝土强度检测结果如何,相信我们三方都是抱着从业主的角度出发去解决问题的态度和决心。”工作人员说,目前方案还在沟通中,后续只要协商达成一致,专业、系统的检测和维修工作会向前推进。

阳台顶腻子脱落的情况也是一样,物业同样会做好相关配合服务工作,促进问题的解决。

对于物业的回复,邬先生代表业委会表示并不认可。“后续我们会起诉,寻求法律途径保护自己的权益。”

3·15消费者权益日到来,我们帮大家梳理了过去一年发生在杭州的消费投诉情况,并同步推出“‘潮’挺你——记者帮·315特别行动”。不管你掉入过哪些消费陷阱、了解哪些消费黑幕,或者有什么需要帮忙,都可以告诉我们,记者会尽最大努力联合相关部门介入和帮办。