

# 38万元装修的房子竟有91处问题

西海全媒体记者 吉桂芳 文/图

“房子是2017年买的,2023年5月开始装修,装修花了38万元,到现在才装修出来不说,还存在许多问题。”谈女士说,她此前已经从广州订好了全屋家具,现在商家催促要不要发货,因为担心房子装修存在问题,一直想找专业验房公司为新房做个体检后再摆家具,刚好在西海都市报微信公众号看到了信息,就立即电话报名验房。

4月17日13时,西海验房团工作人员及西宁宜居检测技术服务有限公司验房师邹明礼、葛金元,与谈女士一起前往城北区金水湖畔小区验房,短短几分钟就发现了多处问题。

## 插座开关与合同品牌不符

谈女士家的人户门是自己花钱安装的,所以验房时就直接从厨房开始查验。

一进厨房,邹明礼、葛金元立马进入验房状态。葛金元对照业主提供的装修合同附件,逐一检查装修公司所使用的材料是否与合同约定的一致。经查验发现,室内所有插座开关与装修合同上的品牌不符。同时,邹明礼用专业工具对柜体进行查验,很快发现了问题。

“柜体有多处划痕、柜体合页螺丝



验房师正在查验厨房墙砖。

缺少、厨房插座没有连接地线、厨房水槽没有打胶……”葛金元说,厨房是用电功率很大的区域,不连接地线存在安全隐患。

另外,验房师还发现,全屋定制的室内门无标识,无法确认定制门的品牌是否与装修合同一致。

## 墙面粗糙,卫生间墙砖严重空鼓

谈女士说,自己将一间小卧室改成了卫生间,墙面都是实墙。了解清楚卫生间布局后,验房师取出空鼓锤快速敲打着卫生间每一处地砖和墙面,判断是否存在空鼓。

“如果敲出来的声音浑厚沉闷,说明没空鼓;要是声响比较清脆,则多半存在空鼓。这里的声响明显和其他区域不同。”验房师葛金元一边解释,一边取出红色字迹笔,将空鼓区域标注了出来。

“怎么这么多空鼓,难道我的工具坏了?”查验完整个卫生间墙面后,葛金元很惊讶,他又从卫生间门口重新开始查验。

葛金元对同事说,换人再查一遍。经过俩人仔细查验,卫生间墙面存在大面积空鼓现象。

验房师在查验另外两个卫生间时,也发现墙砖出现大面积空鼓;整屋天花板墙面粉刷很粗糙,墙面不平整;儿童房墙面乳胶漆的色差太大,且门框上的乳胶漆未清理干净。

## 共查验出91处问题

经过近4个小时验房,验房师检查了十大项几十个小项,共查验出91处问题,所有问题都在相关位置做了标注。最后,验房师还为业主提供了房屋使用注意事项。

谈女士说:“业主只会看表面,比如墙面平整度,柜体契合度等。对于插座缺地线、水电问题、墙面空鼓、马桶渗水等问题,若没有专业人员的查验,不懂装修的人根本看不出来,这些看似很小的问题,可能引发大问题。”

“多亏了西海验房团队的仔细查验,要不然根本不知道即将入住的新房存在这么多问题。”谈女士对当天验房师的服务态度和专业度表示认可。



## 卫生间漏水引纠纷 社区出面解民忧

本报讯(西海全媒体记者 芦舜)“我家卫生间屋顶漏水已经两年了,因为无法确定责任,问题一直没有得到解决。”4月15日,家住西宁市城北区丁香南院小区的杨先生向本报反映。

杨先生说,两年前,他家卫生间马桶上方出现滴水现象,他认为是楼上邻居家的原因导致的,为此找楼上邻居商讨维修办法,可邻居认为不是自家的问题,不会出资维修。因为漏水责任不明确,杨先生家的漏水问题一直没解决,两家矛盾被搁置。

漏水持续了两年,最近杨先生发现因滴水比以前严重,卫生间地面经常出现积水,他希望有人帮助解决这一问题。4月15日,记者联系到西宁市城北区马坊街道办事处通海桥东社区,社区工作人员说,当天杨先生也联系过社区,社区正在介入调解。

社区党总支书记看卓吉和综治

专干专门前往居民家核实情况,了解到两家矛盾较深,首先需要调解矛盾,于是分别到各家开展调解,通过情理疏导,双方同意配合解决问题。4月16日,记者随同社区工作人员来到杨先生家,看到社区找来的水暖师傅正在楼上楼下仔细查找漏水原因和漏水点,最终发现漏水点就在杨先生家。杨先生自己出资维修了水管,漏点很快被修好。杨先生说:“要不是社区牵头化解矛盾,问题可能还会持续下去。”

自“有诉必应马上办”工作机制实施以来,通海桥东社区主动探索新机制,通过“线上+线下”双途径,建立“民情台账”,走访和解决居民生活中的问题和难事。看卓吉说,社区鼓励居民有困难主动向社区反映,社区将尽力为辖区群众解决急难愁盼事。

## 公交小区公共绿地变“私家菜园”



社区和物业工作人员联合清理小区绿化带内的杂物。

本报讯(西海全媒体记者 马小玮 摄影报道)小区绿化带的功能是让小区更美观,但有些小区的业主却在绿化带里圈地种菜,影响小区的整体环境。近日,家住西宁市共和南路60号公交小区的业主在“青海记者帮”抖音号后台留言反映,小区一些居民多年来将公共绿地占为己有,私自圈占公共绿化带种菜,在绿化带内放置大量私人物品,毁坏公用绿地,希望“青海记者帮”栏目关注。

4月15日,记者前往该小区看到,绿化带内种植有树木,但靠近绿化带内侧的草坪,被居民用木棍、绳子等围出一块小菜地。

“这些小菜地破坏了绿化带的整体美观,春秋一刮风,尘土飞扬。”居民吴

先生说。近几年,一些居民开始私自将绿地圈起来,将原有的草坪铲除后,种上蔬菜和花椒树等,整个小区的公共绿地都变成了菜园子。居民赵女士说:“本来是属于大家的公共绿地,现在都变成了私人所有,有的业主搬走后还会将自己圈占的菜地出租、转让。”

就小区居民占用公共绿地的情况,记者联系了西宁市城东区清真巷街道凤凰园社区。工作人员介绍,小区物业公司之前已多次协调和劝阻,该小区老年人居多,目前社区已经联合物业公司将绿化带内的居民私人物品清理干净。社区将督促物业公司制定合理方案,进一步整改小区存在的问题,本报记者也将继续关注小区绿化带整治问题。

## “金座·金映裕福”房屋解约公告

尊敬的金座·金映裕福房屋预定客户:

根据您与我公司签订的《商品房预定协议书》,约定期限内补缴首付款并签订《商品房预售合同》。预定协议签订后,我公司工作人员通过电话、短信等多种形式多次催促您前来办理签约手续,截至本公告发出之日,您仍未前往我公司办理。您的行为严重违反了双方预定协议书的约定,给我公司造成了严重的经济损失。

鉴于上述情况,现我公司向您正式发出终止履约公告,并就相关事宜通告如下:

房号	客户姓名	联系电话
水电四局棚户区改造建设项目--一期-70号楼-1-11921	张敏	133****1151
水电四局棚户区改造建设项目--一期-70号楼-1-10629	付桑吉什吉	151****9804
水电四局棚户区改造建设项目--一期-4号楼-1单元-1332	严春安	151****9501
水电四局棚户区改造建设项目--一期-33号楼-1单元-1132	李慧娟	152****3308
水电四局棚户区改造建设项目--一期-6号楼-1单元-1091	戴源森	181****2818
水电四局棚户区改造建设项目--一期-33号楼-1单元-1172	马啟福	155****2395

依据《金座·金映裕福商品房预定协议书》之约定,我公司将对您所购买的房屋协议正式解除并终止履行,并对您认购的金座·金映裕福的房屋另行出售,对您所支付的定金,将依据上述协议约定不予返还,并追究相应的法律责任。

特此公告。

西宁金座东臻合置业有限责任公司  
2024年4月18日