

青岛试点精装房“先验后交付”

“一户一验”整改到业主满意,有效避免交房即维权等问题

□文/图 半岛记者 郭振亮

近日,青岛市2020年度首个精装修住宅工程交付前业主开放周活动正式启动,这标志着青岛将逐步引导推广精装修住宅“先验房后交房”流程,让交付前业主开放活动成为常态。首批拿到“预验房”特权的青岛准业主,彻底告别了“被交房”的尴尬,变被动为主动,减少了交房即维权产生的纠纷。记者了解到,营造开发商与业主公平住宅工程交付环境,在房屋交付前完成整改,让业主在交房日住上满意的新房成为青岛市住房和城乡建设局工程质量监管及服务工作的又一大创新亮点。

>>>准业主 “一户一验”对质量更有底气

“从买了房子之后,这还是第一次看到新家长什么样,所以家里人都还是特别期待的。之前买房到了交房的时候,都是先缴费办理各项手续再拿钥匙看房,甚至是新房都没看到一眼,就要先签字办理交房手续才能验房,基本都是开发商说了算,业主处于弱势地位。”5月19日,在四流南路万科未来城参与交付前业主开放周活动的准业主宋先生,感受到了与以往完全不同的交房体验,先验房后交房成为标准流程,作为今年首批享受到“预验房”特权的准业主,在交房流程中真正实现了与开发商的公平对话,从被动变为主动,业主心中自然对住宅质量有了更大的底气。

据介绍,本次活动由市住房和城乡建设局质监站与青岛万毅置业有限公司针对即将交付的典型项目共同发起组织,是青岛市2020年度首个精装修商品房项目交付前组织的全数业主开放活动。建设单位现场组织了由20位客服、20位工程师、60位验房师、35位物业管家组成的开放团队,每户业主免费配备专门的一对一验房师,专业协助指导准业主完成“一户一验”。

此次业主开放周活动,旨在通过面对面交流的形式,让准业主在正式收房前充分了解有关信息,并实地感受所购房屋环境、配套、服务、质量、合约等各项情况,进入自购房屋实际验房并提出各类意见建议,同时让项目参建各方零距离聆听到业主关于小区和房屋的评价,业主开放活动旨在第一时间解决准业主提出的有关房屋质量的问题,

及早化解存在的分歧和误解。

>>>开发商 提前介入,减少客户后顾之忧

据介绍,本次活动开展5天以来,共接待692户到访业主,建设单位对业主提出的户均3.9条客户意见及建议进行了收集汇总,重点解答了住户对小区配套环境、房屋交付流程、物业服务承诺、维修承办标准、精装修品质档次、房屋质量问题、车位及共用部位维护等关注焦点,计划在交付前对提出的问题全数销项,并吸取采纳部分合理建议,力争使住户收到舒心满意的住房。

“我们每天要接待百余位准业主参与活动,为了让业主进一步熟悉验房流程,我们在本次活动中提前准备了装修住宅业主开放验房指引表,详细列举了公共空间、户内设备及装饰、保洁、读表、实测等9大类43款100项的验房要点,逐一详细记录‘一户一验’发现的问题。活动结束后,我们将以最快的速度完成整改,并陆续邀约业主进行复验,再次发现的问题,将进行持续整改,直到业主满意为止。”青岛万科公司合伙人卜令雨告诉记者,本次活动可以帮助建设单位提前介入,提前了解业主感受,通过沟通整改及后期服务保修制度讲解,减少客户的后顾之忧,进一步提升住宅质量及品牌口碑。

除此之外,在活动进行过程中,市住房和城乡建设局质监站重点结合住宅工程渗漏、开裂两大行动,通过在开放过程中专项展示施工工艺及隐蔽工程做法、主动普及介绍工程亮点难点及可能出现问题的部位节点,使参加活动的每一位业主充分了解所购住房看不见的“内部结构”。



▲工作人员陪同业主对房屋进行检验。



◀活动使业主在交房流程中真正实现了与开发商的公平对话。

官方声音 | “先验房后交房”将成常态

记者采访了解到,本次活动,受到了准业主的广泛好评,有些准业主借这个机会提前发现了一些精装修上存在的问题,维修整改后可以让自己和家里人更放心;还有些准业主提前带好了工具装备,自己上阵量房,开始为布置新家购买家具、家电做起准备。

市住房和城乡建设局质监站站长孙雷介绍说:“总体来说,通过本次活动的成功拉近了开发建设单位与业主之间的距离,缓和了两方关系,尽可能避免了交房即维权,甚至还没交

房就开始维权等问题的出现,达到甚至超过了预期效果。下一步,市住房和城乡建设局质监站将以开放活动为契机,结合青岛市城市品质提升提升攻势作战方案,坚持以人民利益为中心,营造建设单位与业主之间公平住宅工程交付环境,放大坐标找不足,切实解决社会关切的住房质量及精装修住宅品质难点、痛点。”

按照计划,青岛市住房和城乡建设局质监站将逐步引导推广交付前业主开放活动成为常态。

海参滋补养生节明日开售



抢购时间: 5月21日——5月24日 抢购电话: 0532——83819133

抢购地址: 市南区南京路110号半岛都市报一楼大厅

优惠活动门店同步: 市北区台东六路28号一品康海参(威海路工行后)

即食刺参
290元/斤
买5斤送1斤

长岛海参
买3斤送半斤
活动价1980元/斤

大连海参
买3斤送半斤
活动价2380元/斤

野生放养海参
买3斤送半斤
活动价2980元/斤

野生放养海参5A
买3斤送半斤
活动价3580元/斤

惊喜不断: ①海参买3斤送半斤(送同品质海参) ②买3斤干海参再送即食刺参2斤 ③买海参送茶叶

乘车线路: 地铁: 可乘坐3号线, 宁夏路地铁站下车。

公交车: ①可乘坐12路、33路、26路、202路、370路等, 到南京路如东路车站下车

②可乘坐218路、222路、210路、322路、32路等, 二中分校车站下车