

购房合同上约定的“封闭式阳台” 怎么是敞开式？业主维权！

近日，兰州市民薛先生为自己遇到的“糟心事”，拨通了兰州晨报联合甘肃省消费者协会等部门开通的“3·15”维权热线(0931)8159555，称其所购买的兰州市七里河区敦煌路段河畔映巷小区新房存在很多问题，认为开发商存在虚假宣传。最突出的问题是，购房合同上约定的是封闭式阳台，但交付的房屋阳台为敞开式，业主认为开发商的行为损害了购房者的权益和实际使用功能，并且存在很大的安全隐患。

投诉：阳台“货不对板” 房屋还存在其他问题

3月4日，记者在薛先生的带领下来到河畔映巷小区。据薛先生介绍，他是2020年9月全款购买了河畔映巷1号楼1单元2302的期房，当初选房时售楼大厅摆放的购房沙盘和售楼人员介绍的朝南大小两个阳台都是封闭式的，而2022年底开发商通知交房时，他发现新房小阳台与购房沙盘、彩页和销售人员的介绍均不符，如今紧挨次卧的小阳台是敞开式的，而且仅用几根一米多高的栏杆作为防护，如果家中有小孩的话，存在很大的安全隐患。

购买了1号楼1单元1302房屋的业主石晓霞女士也反映，

燃气通风管道就安装在次卧的小阳台侧墙上，小阳台房屋结构呈凹型，如遇到刮风或者空气对流时，很容易形成入户逆风，排出的有害气体易燃易爆且有毒，存在很大安全隐患。

记者了解到，该小区内共3栋楼，每栋有62户这样的小户型。

阳台“货不对板”，这让薛先生难以接受，与薛先生存在相同问题的业主们认为，开发商在已知规划批复和设计蓝图均为敞开式阳台的情况下，按封闭式阳台进行商品房销售，欺骗购房者签订商品房买卖合同，属于商品房买卖合同欺诈行为，要求必须按买卖合同中的条款，进行封闭

或者赔偿。

采访中，许多业主向记者反映，河畔映巷小区房屋不单是阳台问题，还存在集中供暖改换为壁挂炉供暖、地面标高不一致、户内避难间防火门未安装、卫生间预留下水口过宽，影响马桶及卫生间门开启等建筑质量问题。

2号楼1单元1102的董先生告知记者，从2022年底业主们发现问题至今，已与开发商协商不下10次，协商期间，兰州市住建局、兰州市七里河质监站的工作人员数次参加协商会，记录了业主具体诉求并提出了协商解决方案，但开发商拖延至今未解决。

开发商：赔偿业主6个月物业费作为补偿

3月4日，记者采访时刚好遇到业主与开发商及监管部门正在进行第十次协商会，兰州东盛源置业有限公司魏姓副总经理在会上答复业主，针对地面标高不一致、商品房户内避难间防火门未安装、卫生间预留下水口过宽，影响马桶及卫生间门开启等问题，经过住建局协调，开发商给出了协商处理办法，承诺赔

偿业主6个月的物业费作为补偿。针对燃气通风管道设计问题，开发商表示将给业主在排烟管道基础上加装弯头。

对于业主提出的阳台封闭问题，魏姓副总经理表示，“都是按照蓝图施工的，已经验收通过的项目，按图施工没有任何其他问题的话没办法整改。兰州市住建局及七里河区政府方面我

们都提交了合规的依据。至于合同上标识的封闭式阳台指的是客厅的阳台，次卧的那个不算阳台，属于放空调的功能平台。”

记者在采访过程中，魏姓副总经理始终拒绝答复记者提出的问题。就“阳台问题”，业主们表示对于开发商的解释不予认同，他们会把问题继续上报相关部门。



河畔映巷大门。

监管部门：“阳台问题”建议业主走司法程序

针对阳台封闭问题，兰州市住建局房产开发科科长范建峰表示：从2022年底交房开始就有业主陆续上访，我们也很重视业主反映的问题，并多次到现场进行协调，大部分问题已协商达成共识。涉及的封闭阳台问题，兰州市住建局从开发商前期立项到看到的最初提交的设计规划图，再到审核完之后的施工图均是不带窗户，我们也是按不带窗户的建筑方案来验收，不存在阳台“货不对板”问题。

至于业主质疑的该小区宣传彩页中房屋阳台为封闭阳台的问题，范建峰表示：宣传彩页属于开发商的企业行为，没有法律效力。

针对业主提到的购房合同中标明的“该商品房阳台是‘封闭式’”条款，范建峰表示这属于双方合同纠纷，不属于住建局监管工作范畴，建议业主走司法程序。

3月13日记者连线采访业主薛先生时，他的“阳台问题”仍没有解决。薛先生告知记者，部分业主商议后要尝试走司法程序，而大部分业主已接受了住建局的调解建议，准备收房装修。

文/图 奔流新闻·兰州晨报记者 纪敏



**诚信医疗
以我为先**

兰州陇大医院

聚力凝心 和谐医患

创男性健康优质医疗服务品牌

甘肃省老科协医师分会基地医院 ◆ 医保定点单位





校园爱心捐赠



国外留学生医疗援助



残疾人免费手术



一切以病人为中心



兰州陇大医院
LANZHOU LONGDA HOSPITAL

咨询热线

27588888

医院地址

城关区皋兰路1号(工贸大厦)
兰州铁路局对面