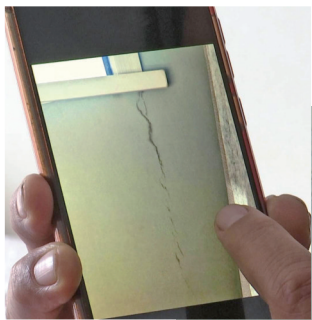


房屋墙面现裂缝 居民期盼快解决

开发商：质量通病不影响居住安全 质监部门：将视情况督促维修

本报记者 文/图

说起住房的闹心事儿，房屋裂缝算是常见的问题之一，家住西夏区祥瑞城市花园的业主，一直被家里墙面的裂缝问题困扰着。



← 业主拍摄的墙体裂缝。



↑ 房屋墙面出现裂缝。

业主

入住三四个月 墙体出现裂缝

业主们告诉记者，他们大多数都是在2019年入住西夏区祥瑞城市花园的，在入住三四月后，就发现客厅、卧室、窗户下方等区域的墙面上出现了不同程度的裂缝。随后，业主们将问题反映给了开发商以及质监部门，对方也进行了查看，表示这些裂缝是工程质量通病，开发商也答应进行维修。

“开发商说只给我们进行维修，但是不负责装修恢复，所以当时就没有同意。”业主们告诉记者，由于与开发商一直没有

谈拢，所以维修事宜也一再搁置，等到今年再次联系开发商时，对方却表示小区已经过了质保期，不再进行维修，这让大家不能理解。

“因为我们在质保期内反映时，开发商一直没有给我们解决，现在质监站说让我们去进行起诉。关键是小区里有109户都存在这样的问题，所以希望能得到有关部门的关注。”随着时间的推移，墙面裂缝是否会越来越严重，这也成为业主们最担心的问题。

开发商

不影响居住安全 质保期外反映的无法处理

随后，记者联系到了祥瑞城市花园的开发商——宁夏北方温和房地产开发集团有限公司，据该公司售后维修部负责人介绍，祥瑞城市花园经过多个部门验收，质量合格，而目前业主们所反映的房屋里出现的墙面裂缝，属于工程质量通病，并不会影响居住安全，只是美观方面受影响。

“裂缝主要出现在剪力墙和填充墙的交界处，因为混凝土墙和砖砌体的溶度不一样，受到气温影响，热胀冷缩后就会产生裂缝。”公司相关负责人刘国强告诉记者，从2019年陆续接到物业公司以及业主们反映墙面裂缝后，他们陆续维修了一部分，而现在仍没有维修的，一部分是当初与业主赔偿和维修方案没有谈妥的，还有一部分

是业主在质保期外反映的。如果业主是在房屋质保期内反映的房屋裂缝问题，并能提供相应的证据，他们可以再与业主协商维修方案，而如果业主是在质保期外反映的，则无法处理。

随后，记者又联系到了银川市建设工程质量监督站西夏区分站，该站工作人员告诉记者，针对祥瑞城市花园部分业主房屋出现的裂缝问题，他们前期进行了现场了解，房屋裂缝属于工程质量缺陷的一种，不影响主体结构的安全性。“现在该小区已经过了质保期，如果业主能证明自己在质保期内反映过这件事，我们可以督促开发商进行维修，而在质保期外反映的裂缝问题，确实需要业主自行去维修。”工作人员说。



车辆存在二次喷漆的情况。

新车发生剐蹭 维修时竟发现补过漆

记者 张韶奇 王浩南 文/图

“

家住吴忠的市民杨女士告诉记者，今年8月，她在金凤万达红旗4S店购买了一辆红旗汽车，11月车辆发生了剐蹭，在打算维修时发现，车辆竟然存在二次喷漆的情况。

车主

维修车辆时发现存在二次喷漆情况

“右侧翼子板有过补漆，看起来很明显，有一层厚厚的腻子。”据杨女士介绍，在发现车辆有二次喷漆的情况后，她委托第三方对全车进行了检测，发现在车辆左侧轮眉上方的翼子板也有过二次喷漆。

杨女士表示，车辆于今年8月11日购买，发现问题是在11月9日，期间这台车并没怎么使用。让她无法理解的是，当她找到4S店寻求解决问题时，4S店不但不承认，给出的解决方案更让她觉得毫

无诚意。“对方说帮我免费修复好，再送几次保养。”杨女士认为，车辆在销售前有过二次喷漆，这对车辆自身的价值造成了贬损，4S店应当作出赔偿处理，如果不能退车或者换车，至少也应该进行经济补偿。但事情的处理似乎难度不小，因为她在咨询相关机构后得知，鉴定的难点在于二次补漆的时间节点认定，“专业机构说只能检测出有过二次喷漆，但不能确定具体的时间。

4S店

车辆没有问题 处理方案不满意可起诉

11月20日上午，记者一行来到银川岳宏泰汽车科技有限公司金凤万达红旗4S店了解情况，该店售后负责人侯经理介绍，车辆于8月1日从吉林出库，8月10日到达银川并被接收入库，入库后的第二天就销售给了杨女士，从各方面证据来看，车辆在交付时不存在问题，“PDI

（车辆售前检测）也做了，检测单和视频都给了客户。”

沟通过程中，侯经理表示，4S店前期已经给过相应的处理方案，如果杨女士仍然不同意，可以寻求司法途径来解决。“如果走诉讼程序，我们该配合就配合，不会逃避的。”侯经理说。

律师

4S店有举证责任

针对这起纠纷，宁夏平瑞律师事务所律师苗龙建议杨女士尽快收集相关证据材料，向吴忠当地人民法院提起诉讼，如果4S店不能提供合理严谨的证据材料自证清白，那么就必须承担相应的赔偿责任。

“根据《消费者权益保护法》第二十三条的规定，经营者提供的机动车、计算机、电视机、电冰箱、空调器、洗衣机

等耐用商品或者装饰装修等服务，消费者自接受商品或者服务之日起六个月内发现瑕疵、发生争议的，由经营者承担有关瑕疵的举证责任。”苗龙表示，车辆从8月1日出库发货到8月10日到货入库期间，4S店是否具备二次喷漆的行为可能，这需要4S店给出合理解释，举证不力将承担相应的法律后果。

遗失声明

●陶杰遗失银川新华联房地产开发有限公司商业管理分公司于2021年8月12日开具的购物中心晋帛家纺L206质量保证金收据一张，票号：8440270，金额：10000元；履约保证金收据一张，票号：8440269，金额：44853.66元，特此声明。

●张超遗失大新镇新水桥村15队，现分配在博雅家园（东）小区18-1-1301室分房确认书原件，面积：95.86平方米；及遗失新水桥拆迁返还安置协议原件，特此声明。

●李维成、陈小红遗失宁夏吴忠市红寺堡区新庄集乡红川区D区248号不动产权证书，产权证号：宁（2020）红寺堡区不动产权第2002292号，特此声明。

●宁夏海纳信合环境科技有限公司遗失宁夏长城发展集团有限公司开具的红星美凯龙负一楼租赁门店租金收据一张，金额：58140.45元，特此声明。

●胡文斌遗失绿地集团银川学府置业有限公司开具的学府花都南区15号楼3单元502室购房发票一张，票号：00152203，金额：344068元，特此声明。