武汉市蔡甸区天元四季花城小区未交房即存在问题的汇总报告及业主合理合法维权说明

武汉中孚工业有限公司：

你单位从2015年6月10日起开发的武汉市蔡甸区天元四季花城小区，开工至今起部分业主通过对现场的实地走访和拍照取证，现将对小区存在的问题及诉求反馈如下

业主在施工现场发现的问题及整改需求：

1、公共区域装修简陋，走道墙面未贴砖，退回公摊精装修费用，业主自行处理。

2、防盗门内开，影响日常进出便捷性，疏散时有安全隐患，这个设计是否合理，请做出解释和说明。

1. 通过研究中华人民共和国《商品房销售管理办法》，多楼层的住房，国家明确规定，通常在7层以下的住宅的公摊率是7%—12%。在7层—11层的住宅的公摊率是10%—16%，高楼层的住房，12层—33层的住宅公摊率为14%—24%，至此我们提出疑问，实际签署的合同公摊面积和国家现行的法律法规是否存在异议，我们持怀疑态度。现我们提出疑义，需要你们及时研究相关办法和实际测量面积，给我们一个合理解释和说明。

4、现在确定下来的物业是否跟合同上有区别，是否已变更，最终收房阶段物业公司归属问题，请做出合理解释和说明。

5、6栋等几个户型的公共走道两侧未进行全封闭式隔离处理，孩子等人群玩耍嬉戏有高处坠落安全隐患，这个后期是否会处理，如何处理， 请做出合理解释和说明。

6、从买房至今，售楼部以各种理由不开放样板间，推脱、隐瞒、拒绝开放样板间。年底部分楼栋即将收房，我们连样板间影子都没看到，这到底是何种居心，要求做出合理解释和说明。

7、4、11、12、13栋等消防水箱和供水管道紧贴入户门，严重影响安全疏散要求和美观性，要求整改或者经济补偿 。

8、室内房间飘窗高度已经超过正常高度，通过对比大部分小区飘窗，均未发现有如此设计的做法，严重影响日常采光和居住舒适性，现要求在未进行精装修施工前，把窗户下面多余区域砖块砸掉，恢复正常高度400mm——500mm。

9、因大部分业主未见过样板间装修情况，唯有参考装修合同的同等标准来验收新房，至此我们强烈要求开放样板间及提供具体精装修每件产品品牌的详细标识和价格公示清单。

10、绿化率、容积率、车位是否和规划一致，请提供相关施工图纸及电子文件让业主监督和查验。

11、现在进行的部分配套基建比如绿化、路面、大门等正在施工中，业主有权利和义务监督和督促，希望你们能认真负责的履行自己的义务和责任，为了好的口碑和广大业主的权益而真诚服务。

如今对于每个家庭来说，一套房就是一辈子的心血和付出，房子代表的不仅仅只是字面上住的含义了，在房价高升的时代，它还附着了教育资源、医疗资源、社区背景等。但是追本溯源，作为最基本的功能，房子得首先能够让人放心舒适的居住。然而在实际中，并不是每个购房者都能买到一套称心如意的房子，总是会有各种问题在入住之后困扰着业主，我们不是太苛求和逼迫你们去做些什么，至少这一辈子的付出，我们想住的放心，住的安心，这是最简单也是最低的要求，在合理的诉求范围内，我希望天元四季花城的各位领导和负责人能倾听下我们天元业主的心声和想法，做出一个合情合理的答复。

天元四季花城小区全体业主

2018年9月6日