

# 松江首创禧瑞云庭即将交付 业主预看房后却高兴不起来



连廊也是逃生道，严重安全隐患



## 只要出借对公账户， 10万元贷款不要归还？

本来只想办理贷款，却被要求注册公司、开对公账户。对方表示只要出借对公账户，10万元贷款不要归还，还有这好处？卡车司机孙某最终贷款没收到，自己还面临牢狱之灾。

2023年2月，卡车司机孙某因资金周转困难，需要贷款缓解资金垫付压力，但由于征信存在问题，无法通过正常途径进行贷款，正发愁的孙某偶然结识了陈某（已另处），对方称可以帮助其办理10万元的贷款，孙某欣然同意。

在陈某安排下，孙某先是到郑州办理了一张新的电话卡，接着又在陈某的要求下，在大连注册登记了一家公司，并申请工商营业执照，连续辗转各地的操作让孙某感到诧异，仅仅是办理贷款，怎么需要奔波多个地方，还需要开公司，但为了拿到贷款应急，孙某还是照做了。

“只要你把公司的对公账户交给我，你的10万元贷款可以不用还，而且还有3000元的酬劳。”

听到对方的话，孙某虽有疑虑，但为了能拿到贷款，便心存侥幸地将以自己为法定代表人的公司材料都交给了对方。

就这样，孙某回到老家后，一直在询问对方贷款审批的进度，但贷款没等来，等来的是公安机关的传唤通知。

2023年5月，公安机关在办案中发现，有多名电信网络诈骗受害人的资金流入该账户内，孙某到案后，也交代了自己将公司资料、对公账户“出借”给他人的事实。

经检察机关审查认定，被告人孙某明知他人利用信息网络实施犯罪，仍提供帮助，情节严重，其行为已触犯《中华人民共和国刑法》第二百八十七条之二第一款，犯罪事实清楚，证据确实、充分，应当以帮助信息网络犯罪活动罪追究其刑事责任。

2023年11月，经金山区检察院提起公诉，法院依法判处孙某有期徒刑八个月，缓刑一年，并处罚金人民币三千元。

检察官说法《刑法》第二百八十七条之二规定：明知他人利用信息网络实施犯罪，为其犯罪提供互联网接入、服务器托管、网络存储、通讯传输等技术支持，或者提供广告推广、支付结算等帮助，情节严重的，处三年以下有期徒刑或者拘役，并处或者单处罚金。

### 【检察官提醒】

检察官提醒大家，切忌被“无风险”“不用担责”等说辞冲昏头脑，出租、买卖个人账户、对公账户或微信、支付宝等支付账户，很可能成为电信网络诈骗犯罪的“帮凶”，终将受到法律制裁。同时要注意提升个人信息保护意识，妥善保管好自己的身份证、银行卡、网银U盾、手机卡等，一旦丢失要立即挂失，对于废弃不用的应及时办理注销业务，千万不要因为一时大意或贪图蝇头小利成为不法分子的“工具人”。

通讯员 徐杰瑛 晨报首席记者 叶松丽

“2月初我们接到预看房通知，心里很激动。能预看房，表示我们搬新家的日子更近了。”陈华（化名）在上海打拼多年，一直租房而居。2022年，她跟丈夫用多年的积蓄，又向亲友借了一些钱，付了首付，认购松江嘉定恒路89弄首创禧瑞云庭一套约100平方米的房子。

2月27日，陈华第一次看到了自己花600多万元买下的“家”。她激动地感受到，自己规划多年的美好生活因为有了房子，终于可以落地了。然而，她眼前的房子却经不起细细打量，开裂的外立面，破损的门窗，随处开孔打洞的墙……

陈华向《老叶较真》记者无奈地说：“看了自己的房子，先前的愉快心情顿时没了。合同上写明精装交付的房子，竟然百孔千疮！”

## 房子还未交付，问题已经一堆

2月27日下午，陈华和她爱人到达售楼处，登记之后，工作人员就带着他们进了小区。

“对小区的新鲜感很快就被眼前所见抹掉了。小区室外公共区域、室内装修均未完工。小区内部道路都没有弄好，地面坑坑洼洼。有不少业主聚在一起，指指点点，向带看人员表达不满。”

在接下来的看房过程中，陈华发现，不少楼栋外立面出现开裂鼓包的现象。裂缝有横纹和竖纹，裂缝比较长，有的横纹裂缝跨几户人家，竖纹裂缝则从楼上裂到楼下。

除了墙面开裂外，外立面鼓包、凹凸不平现象更加普遍。

陈华表示：“整个外立面像纸糊的一样，没有抹平，中间冒出一一个气泡，这里鼓一块，那里鼓一块，施工竟然可以这样马虎，根本不考虑我们业主的观感。窗边、墙角好多破损和孔洞，修修补补很费劲的。”

地下车库地坪开裂较多，地上一塌糊涂，到处是积水和垃圾。地下室外墙底板有渗漏现象。不少地方墙脚水渍很高，墙皮脱落在地上。陈华说，她不知道这些水是不是墙壁渗漏造成的。

陈华还发现，楼梯间休息平台高低不平，呈毛坯状态。消防连廊地漏坡度不准，积水引发电梯厅、楼梯间渗漏，等等。

## 最高的价格，最低的品质？

业主们向《老叶较真》栏目投诉的另一个

主要问题是装修标准。他们将首创禧瑞云庭跟广富林板块其他楼盘相比，得出一个结论，那就是“单价最高，品质最差”。事实真是这样的吗？

陈华说，2022年，首创禧瑞云庭开盘销售，比周边等同条件的龙湖、金地、中建项目，单价都高2000-3000元/平方米。

“这边装修标准4000元/平方米，我们单从五金件、电器等看，旁边金地项目2070元/平方米的装修标准，比我们这边都好。”

对自家的房子，陈华看得更仔细，看着看着，陈华没法淡定了。

“客厅阳台下半部分是单层玻璃窗户，阳台墙面、封窗有渗水现象；厨房热气管打在外墙凸出线条上，未封堵严密，存在渗漏风险；厨房排烟管、油烟机未安装逆止阀，排烟管包管不严、漏烟等情况；室内墙面存在修补和色差现象，粉刷坑洼不平整，转角、直角、墙面等多处存在裂缝情况，墙面乳胶漆太薄，手触摸有掉粉现象；房屋内地漏安装有问题，下水管短一截，上下楼层贯通管道防水、防火措施不到位，后期都会存在漏水、窜火的风险，地漏被堵塞的情况较多；墙面电箱多余开关空位未封堵、电线回路无编号标识；马桶、洗手池、洗碗池等处未打胶或打胶不到位；地暖热主管未做保温、各水回路未见编号、标识；燃气尾气排气管距离空调管道太近……”

3月20日，业主代表、松江区监管部门以及开发商举行了一次磋商协调会。业主们就室内装修部分的问题，向开发商以及监管部门提交了17条书面意见。除了陈华上面列举的，还有如下问题：

入户门以及卧室门均都有不同程度破损，门框有空心未填充；室内木地板多处软榻和空腔，尤其是过道、室内四角等关键位置，踢脚线

与地面缝隙大且多处损坏等现象；厨房及卫生间顶部缺少零件，大理石、墙砖有划痕、断裂和空腔；部分房间全屋智能音箱无声音，插座短路跳闸，部分照明灯不亮，新风系统无法启动等电器故障，等等。

## 开发商表示会确保落实合同内容

由于该楼盘向《老叶较真》栏目投诉的业主较多，3月21日，记者对该楼盘进行实地探访，不过，项目现场已经完全封闭。安保人员告诉记者，考虑到施工安全问题，目前他们不开放业主去实地查看。

业主们表示，预看房之后，他们的诉求已经陆续给了开发商，但是开发商至今没有反馈整改方案或者整改的相关情况。

“据说有业主代表跟开发商沟通，但是我们个体业主没有畅通的沟通渠道。他们将会怎么做，不透明，我们一无所知。按照合同，今年的6月30日就该交房了，房子存在这么多问题，余下三个月的时间能不能保质保量地整改完毕？这房子是我们全部的家当啊！我们希望开发商能有一个积极的态度来面对。”

记者多方联系开发商上海松贤置业有限公司，希望该公司能够回应业主的合理诉求。3月26日下午，该公司一位张先生电话告诉记者：“公司表示暂时还不接受采访。但是业主们反应的情况，他们在现场已进行了对接。公司正在作一些整改。合同之内的东西，他们会确保（落实）。具体的情况，公司内部在作整改，暂时不对外。”

文/晨报首席记者 叶松丽  
图/晨报首席记者 叶松丽 受访者提供

