

新小区入住一年多 网络宽带仍未覆盖

远洋红星天悦小区业主希望尽快结束“断网”生活

〇〇全媒体记者 李斌

时下，网络宽带就像水电气一样，对大部分家庭而言必不可少。如果小区没有网络是一种什么样的体验？2月24日，家住柳东新区远洋红星天悦小区C区的市民李先生向“柳报维权哥”（微信号：lzwbwq）反映，该小区于2022年12月交付，至今已有一年多时间，但业主仍无法正常办理网络宽带业务。“断网”生活给业主带来不便。



远洋红星天悦小区。



请扫二维码关注“柳报维权哥”，加入维权大家庭。

楼栋墙面开裂 引发业主担忧

房开方表示是抹灰面脱落，将尽快维修

〇〇全媒体记者 冯浩
实习生 杨逸飞

“楼栋一楼外侧墙面突然出现好多裂痕！”近日，家住和畅路35号碧桂园星悦湾小区14栋的业主何先生向“柳报维权哥”（微信号：lzwbwq）反映，近期，该楼栋一楼部分墙面出现多条裂痕，引发业主担忧。26日，记者对此进行了走访。

当日上午10时许，记者来到该小区14栋附近，看到楼栋1单元和2单元之间，一楼外侧多处墙面发生开裂。其中，大部分墙面开裂情况较轻，呈细长的裂痕；少部分墙面开裂情况较重，出现墙块脱落现象。透过墙块，可以直接看到楼栋内部的墙体。

“会不会是地基下沉？我们业主很担心，2022年12月才交付的房子，为何这么快就出现了问题？”现场多名业主表示，希望房开方能积极解决墙面开裂问题，并给予业主相应赔偿。

“可能是风雨侵蚀或热胀冷缩使主体结构抹灰面之间发生剥离，并不影响主体结构安全。”房开方工程负责人骆先生表示，该楼栋墙面出现的裂痕并非地基下沉，而是属于抹灰面空

鼓、开裂。抹灰层脱落，不会造成内部损伤，没达到赔付的条件，而且在购房合同中并未注明相关赔付条款。

房开方负责人杨女士表示，房开方对抹灰层出现脱落开裂的情况表示抱歉，现已安排工程人员进行勘察，将及时对墙面进行修复；但对于业主要求的赔偿诉求，房开方无法满足。“我们会尽快处理问题，并且会提供相关房屋沉降检测合格报告，请业主放心。”

27日上午，房开方提供了一份由某检测技术公司出具的《星悦湾14#楼及地下室沉降观测报表（第12次）》，表上数据显示各项检测结果为合格，即地基未下沉。27日上午10时许，记者向阳和工业新区管理委员会质量安全监督中心反映相关情况，截至发稿时，对方未回复。

“我们可以不要赔偿，但是希望房开方及时处理，并且保证此次修复工程的质量，不要出现刚修好又马上坏的情况。”该楼栋多名业主说。

据了解，该小区13栋楼也存在此类墙面开裂现象，记者已向房开方反映，房开方表示会尽快处理。本报将持续关注此事进展。

业主：“断网”一年多，何时能通网？

2月26日，记者来到李先生的家中。李先生说，按照他的设想，家中的冰箱、电视、空调等智能家电可以通过网络实现手机“一机操作”，但由于小区不通网络，如今全屋智能家电都成为了摆设。由于工作需要，李先生经常在家办公，为此他不得不购买了一个移动WiFi，每月需要花费100多元购买网络流量。

“我以为小区网络宽带覆盖最多晚几个月，但装修入住一年多了也没见通网。”李先生拿出商品房购房合同，记者看到，合同约定房屋交付需要满足电话、宽带、有线电视系统入户到弱电箱。

为了解决网络问题，曾有

小区业主拨打市12345政务服务便民热线反映。柳东新区管委会对此答复：房开商已按照网络通信主管部门要求对相关设施设备进行整改，以满足设施设备验收标准，但因房开商资金紧张，导致整改进度缓慢，目前房开商正在努力筹集资金，争取解决相关问题。

记者了解到，自治区通信管理局2021年发布的《关于加强新建住宅区商务楼宇通信建设行为管理推进落实光纤到户国家标准的通告》中规定：新建住宅区、商务楼宇的通信配套设施未按要求验收或验收不合格的，电信企业不得为其接入公共电信网。

房开：验收整改未通过，正在协调解决

业主“断网”，向物业反映；物业继而向房开商反映，但兜兜转转，问题始终没能得到解决。当日上午，记者与业主来到该小区物业服务中心了解情况。

“小区C区未通网的原因确实是因为验收没通过。”房开商柳州星远房地产有限公司客户关系负责人胡女士称，远洋红星天悦

小区目前交付了B区和C区，在建设之初，两个区域的设计图纸是一样的，此前均通过有关部门审批。2021年，在自治区通信管理局相关文件发布前，B区完成交付，网络宽带未受影响；而C区在2022年年底交付，业主申报安装网络宽带，却被告知小区通信配套设施验收未通过。

“因为C区的设计图纸在先、验收标准在后，房开商已经花钱进行整改，但至今仍未通过验收。”胡女士称，根据验收反馈，小区机房选址不合格，这给房开商整改增加了难度，目前正在协调解决办法，预计还要6个月左右。

律师：业主可与房开约定期限完成整改

那么，李先生等业主该如何维护自身的合法权益？

“柳报维权哥”特聘法律服务单位广西康盟律师事务所韦维律师认为，小区业主与房开商存在房屋买卖合同关系。因房开商的原因，网络设施建设验收不能通过，致使小区未按照约定期限接入网络信号，是房开商对业主构成的违约，应由房开商采取补救措施，尽快解决相关问题，并承担因此造成业主损失的违约责任。

但是，如确因政府立法的变更改变了网络设施验收标准，造成房开商按照原标准建设的设施验收不合格的，政府立法变更对于房开商来说属于不可抗力，即便其因此构成违约，因有免责事由，其可以不承担违约责任。

韦维律师建议，业主可要求房开商在合理期限内完成网络设施的整改工作，以达到新规定的标准。业主可以通过业主委员会与房开商签订书面协议书约定整

改期限，或者通过对房开商发函的形式限期整改，逾期不能达到整改要求的，房开商应当承担违约责任。违约责任的承担办法有约定的，可以按照约定的违约金执行；没有约定的，可以按照实际损失执行。实际损失难以确定的，可以参照相同时间段移动网络的费用予以执行，包括但不限于政府立法变更以前所产生的流量损失。



↑房开工程负责人现场向业主介绍墙面开裂原因、情况。



楼栋一楼墙面开裂。