

# 居家周刊 Home

◎南京最权威的家居杂志

主材限时特卖,只有四小时  
>>>B44 版  
红星奥体店开业,“金”喜不断  
>>>B48 版

## 签家装合同,不可不知的“50问”

欲知更多详情,请到由南京市装饰行业协会主办的品牌家装博览会上,免费领取《解读08版装饰装修合同50问》

8月21日~23日,由南京市装饰行业协会主办的2009秋季品牌家装博览会将在南京市规划建设展览馆举办。

南京市装饰行业协会会长朱炳生告诉记者,在这次展会上,协会将免费发放10000本《人工费指导价手册》,同时,还将免费发放《解读08版装饰装修合同50问》(以下简称“50问”)。朱炳生介绍说:“许多装修业主对于由南京市工商行政管理局,南京市建设委员会监制的《南京市家庭居室装饰装修工程施工合同》(2008版)示范合同有许多不清楚的地方,在“50问”中,我们将许多消费者普遍关心的问题进行了整理解答,认真对照“50问”后再签合同,可以避免许多装修陷阱。南京市装饰行业协会秘书长孙建设还就家装合同中的一些常见问题,做出了解答——



漫画 俞晓翔

问:怎样避免装饰装修合同与补充协议不相一致?

答:由于家装工程的个性化和家装公司的差异性,家装合同只能涉及基本的条款,在签订合同时往往会签订“补充协议”,双方在签订补充协议时应遵循以下原则:不能篡改示范合同的原意;在示范合同条款与补充协议相抵触时,应以示范合同条款为准;补充协议条款仍应本着自愿、协商的原则;补充协议必须遵循相关法律法规的规定。

问:怎样理解单价不变,按实际工程量结算?

答:单价不变,按实际工程量结算,是区别于“以设计图纸所含项目预算一次性报价”的另一种工程结算方式,选择这种结算方式,就是甲、乙双方在签订合同时,只约定了工程项目计算单位的价格,工程竣工后按实际工程项目的数量乘以约定的工程项目单位价格进行结算,甲、乙双方签订的工程合同价也随工程项目数量的增加与减少进行增减。

问:怎样控制水电工程实际施工与预算报价的增加量?

答:业主根据自己住房各个房间的功能要求,确定安排好开关、插座、水龙头的位置以及水电管线的布置。审核水电设计图纸是否符合使用功能的要求。计算出水电管线所需材料的数量。确定水电工程项目的造价。

问:开工前业主应做好哪些准备工作?

答:业主应在施工进场

前,首先要甲乙双方对原房屋基础进行质量验收,并做好相关记录,告知物业管理单位并索取房屋结构相关材料,告知相关邻居,做好相应的解释工作,对于二次装修的工程要搬清室内家具、陈设等,做好水电表度数记录,以便了解施工方在施工中用水用电情况,做好留在施工现场的物品、陈设的摆放与保护工作。

答:合同签订前要查验装饰公司是否有工商行政管理部门颁发的营业执照和建设行政主管部门颁发的等级资质证书。要求装饰公司提供由南京市工商行政管理局和南京市建设委员会监制的合同文本。查看设计图纸是否齐全,工程预算是否完整,有无遗漏。

(下转 B44 版)  
快报记者 王燕

问:开工前业主应办理哪些必要手续?

答:1、需到物业管理单位或房屋产权所有单位办理相关规定的各项备案手续。2、工程施工时如有对燃气管道、供暖管线等需拆改变动时,应到相关主管单位办理手续,对有特殊要求应请相关专业人员进行拆、改、移的施工工作。3、凡涉及建筑主体承重结构或改变原房屋结构,改变原房屋使用功能的,要到房屋安全鉴定机构进行申报,经相关部门核查批准后方可施工。4、如牵扯到消防安全的,应到区级以上消防主管部门办理相关手续。

问:签订合同前业主需要查验装饰公司哪些资料?

### ■ 欢迎参与

如果你对《解读08版装饰装修合同50问》有什么更多想了解的,请通过以下方式与我们联系——

咨询热线:84783628、84783564

网络论坛:登录 www.dsqq.cn 进入“非主楼”论坛发帖参与讨论

### 【小贴士】

2009秋季品牌家装博览会时间:8月21日~8月23日  
地点:南京市规划建设展览馆  
提醒:组委会将现场免费发放10000本《人工费指导价手册》和《解读08版装饰装修合同50问》,敬请光临领取。

**Optima 欧派**  
橱柜 衣柜 电器  
中国整体厨房第一品牌  
服务热线: 025-86509289  
86402932  
Http://www.optima-china.com

暨 联合 打造 放心 工程 · 环保 家装

# 2009 南京品牌家装博览会

主 办:南京市装饰行业协会 南京市工商联装饰行业商会 现代快报

# 2009 南京品牌家装博览会

第二期 8月21日-23日 南京市规划建设展览馆 (玄武门22号)

放心 展会现场免费发放一万本《家装合同解读50问》、《09版家装人工费指导价》、2008版《南京市家庭居室装饰装修工程施工合同》

省心 20家品牌家装企业、729位资深设计师、6000余套新交付楼盘经典设计方案、40家材料品牌、1200种材料品类任您选择。让您一站式轻松选择!

舒心 突破价格底线的超值家装建材团购风暴 给您特别的惊喜!

免费参观 冷气开放 网络支持: home house365.com 开闭馆时间:9:00-17:00 咨询热线: 83351919