

合同让一切名正言顺



今天瓷砖贴坏了,明天报价翻番了,后天工程出现质量问题了……在装修的这两三个月的时间里,不间断地就会冒出一些意想不到的问题让你烦神。想要顺利地把这些问题处理好,维护好自己的合法权益,南京市装饰行业管理办公室张基波书记提醒,最好在装修之前妥善签订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),让一切都有据可依。

合同与补充协议别打架

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”。

业界专家提醒,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。

预算与决算不能差太远

一些不诚信的装饰公司通常会运用低报价、高决算的不正当手段骗取工程业务。为吸引更多消费者,他们会在预算报价时有意漏项,缩小工程实际工程量,降低装饰材料品质或不注明所使用材料的品名、材质、规格、型号,有意不标注工程项目的工艺说明等,造成工程报价总金额比较低廉的假象,等工程施工后或工程结算时,再把这部分的造价补上去,使工程实际费用与预算报价价格相差非常大。

所以在签合同前,务必认真审核设计图纸,施工项目与

报价项目应保持一致,避免遗漏。对于那些“单价不变,按实际工程量结算的项目”,最好能到实地进行核实测量,避免报价单工程量与实际工程量的差距。要确定报价单上由装饰公司提供的材料品名、品牌、规格、型号、材质等,避免使用的材料以次充好现象。确定好分项工程工艺说明,工艺说明应是完整工艺制作方法,避免偷工减料行为。

同时,最好在合同中约定施工过程中变更项目变更时应办理的手续,如经双方确定后填写工程项目变更单,确定所使用的材料及相关的报价手续,同施工项目负责人办理交接手续,对变更的项目双方应同时进行实地测量、核查,双方确定无误后,办理书面确定手续并签字认可。

质量验收标准务明确

装修工程质量是最让消费者担心的,而这也是最容易产生纠纷的。“到底工程做到什么样算质量达标?如果工程质量有问题又该如何解决?很多消费者不清楚具体规定是什么,这样就无法维护自己的合法权益。”江苏省消协装饰监督站站长龚庭喜指出,应在

签署合同时约定装饰工程的质量要求按照 GB50210~2001《建筑装饰装修工程质量验收规范》和 GB50327~2001《住宅装饰装修工程施工规范》执行,环保要求按 GB50325~2001《民用建筑工程室内环境污染控制规范》执行。

“如果在施工过程中发现工程质量问题或有工程疑问时,业主应查阅相关技术规范和质量标准,及时通知装饰公司技术管理或技术服务部门。对有争议双方无法取得一致意见的,可聘请质量鉴定机构进行质量鉴定。”

施工期限千万要写清楚

装修工程没有在约定的时间内完成,这在装修中十分常见。究竟哪些情况算业主违约,哪些情况算装修公司违约呢?龚庭喜提醒家装业主,一定要在合同中进行具体约定,如果工程量发生变化和工程设计发生变更,工期可以顺延,也就是说,这种情况发生工程延期不算装修公司违约。另外,因不可抗力、业主未按约定完成相应工作、由于业主提供的材料发生质量问题、业主未履行合同约定按时支付工程款或经双方

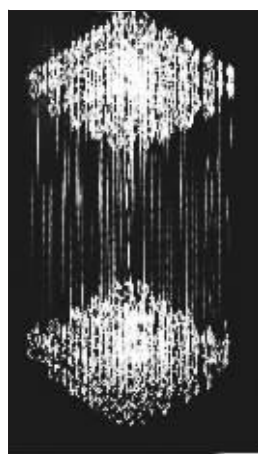
协商同意而造成的工期顺延的情况,家装公司也无需负违约责任。

不过,如果是因装饰施工单位未按期开工或中途无故停工、由装饰施工单位提供的材料发生质量问题造成返工或整改、施工方在施工过程中发生工程质量问题造成返工或整改、由于施工单位原因装饰材料不能按期到位以及其它非业主原因或非不可抗力而造成的施工延期情况,装饰公司应按照合同约定进行赔偿。

需要提醒的是,业主在与施工单位签订合同时,为更好地督促双方能自觉履行签订的合同条款,有必要签订违约责任及相关赔偿责任的条款,更好地保护好无责方合法权益。业主在填写这一栏条款时应特别注意,最好确定每天支付违约金的具体金额数,如果是按工程总价的比率填写,最好测算一下折合每天的具体金额数,如违约金金额太少,就有可能达不到约束的效果。

工程保修事宜不可大意

有关工程保修,也是在签订合同时需要特别注意的问题。专家建议业主就此与家装公司在合同中白纸黑字地约定详



完备的合同是完美家装的最基本保证

细。比如,可在协议中注明,如果业主在正常使用和维护的情况下,出现季节性温差及含水率变化造成装饰材料开裂、变形的情况;墙、顶面出现浅表性空鼓、开裂、起皮等情况;木制品工程变形、漆膜开裂、起翘等情况;瓷砖开裂、脱落、崩瓷等非产品质量的情况;管道及防水工程渗漏水的情况;电路故障、五金件安装松动、脱落的情况等,家装公司应按照合同约定免费整改。

另外,针对不同的施工项目,业主也应要求家装公司提供不同时限的保修。按照国家相关规定,卫生间墙、地面以及有防水要求和防渗漏项目的保修年限不得低于5年。电气管线、给排水管道、设备安装及装修工程项目保修年限不得低于2年。木地板、橱柜保修年限不得低于1年。其他的施工项目,应按照双方约定的保修年限执行。

快报记者 王燕



中 / 国 / 幻 / 彩 / 装 / 饰 成 / 就 / 您 / 温 / 馨 / 的 / 家

110平米全包

258800

圆我经典装修梦想

材料	零售价	促销折后价	零售价	套餐可节约价
地板(65m ²)	65元/m ²	55元/m ²	40元/m ²	1625元
厨卫瓷砖(54m ²)	86元/m ²	71元/m ²	66元/m ²	1188元
洁具(坐便器、洗脸盆、淋浴器、龙头、地漏、毛巾架)	4450元/套	3115元/套	2100元/套	2350元
木门(5樘)	650元/樘	390元/樘	300元/樘	1750元
橱柜(3米地柜、1米吊柜、柜门、台面、水槽、龙头)	4360元/套	3706元/套	3038元/套	1322元
半包直接费用9.2折优惠 套餐可节约总价约9000元				

洁具 国际品质 多项选择(套餐共展示12套组合)

地板 高标放心 超值享受(套餐精选4个品牌, 50余款花色)

木门 市场检验 独树一帜(在套餐的木门选择上, 幻彩装饰精选了诚金、烁天两个品牌共计90余款样式作为套餐组合)

油漆涂料 万千类中 只选对的(套餐的油漆涂料我们只选拥有国家十环认证的)

橱柜 关注细节 臻至完美(套餐精选共5套20余种款式)

墙地砖 明星阵容 处处亮点(套餐精选4大品牌, 百余种花色)

心动的价格, 诚信的品牌, 真诚的回馈, 不容错过的实惠期待着您!

凭此版广告预定此套餐可充低500元主材、免费量房、送红双A乳胶漆(680/桶)、木工板免费升到E0

咨询电话: 86465370 86465371

公司地址: 集庆门大街185号(白鹭花园终点站对面) 幻彩装饰

《现代快报》装饰建材专版订版热线: 86616909 13770519888 西祠胡同网络互动: <http://b1065559.xici.net>