# 精装房家居产品售后维修难

## 不少开发商不是踢“皮球”，就是乱收费

目前，南京一些入住两三年的精装房中，开发商标配的木地板、瓷砖、门窗和柜体等开始接二连三出现质量问题。这些非业主自行选购的“家当”，由于多数过了保质期，售后服务成了被踢的“皮球”。就是维修有保障的小区，开发商或物业“自养”的售后服务人员往往狮子大开口收费，让业主们直喊伤不起。针对精装房家居产品售后问题，记者进行了一番调查。 现代快报记者 陈勇民

精装修房家居用品出现问题，开发商一般也只能找供货商协调解决

### 乱象一：维修费很高

“我家地下室木制防盗门的门板已开了个大口子，长约40多厘米，可以看到防盗门中的填充物了。”前不久，家住河西一精装房的业主宋先生向快报记者反映，他向跟开发商隶属同一集团公司的物业报修时，被告知防盗门已过了两年保质期，他们可以协助联系厂家，能不能维修得看厂方的态度。但一周后物业告诉他厂家已联系不上了，如果让他们从外面请人修理得照价付款。

宋先生说他想不明白，门是开发商提供的，坏了总该修一修吧，如果说防盗门质量过硬，怎么用了不到三年就坏了呢？经几次交涉后，物业请来木工把门修整好了，要了400元，说是材料费用和上门费。因担心地下室物品失窃，宋先生说他还是想早点“让门防盗起来”，但收了400元有点过分，且没有发票。

### 乱象二：相互间扯皮

家住梦都大街附近精装房的杨女士家里卫生间部分瓷砖起鼓、开裂，有的地方已脱落。她告诉记者，家中有小孩，瓷砖不快点铲掉重贴，说不准哪天孩子被割伤了后果不堪设想。开发商来看过说是瓷砖供货商产品有问题，供货商来查看后认为是施工单位贴得工艺不到位造成的，与他们无关。由于施工方是开发商指定的，杨女士又回头来找开发商，两个月的嘴皮磨下来，开发商最终给了800元，让她自己找人整修。

### 乱象三：售后人员杂

“开发商自己养了几个建材售后服务人员，只要给钱无所不能，什么都会修，什么都敢修。”司马老先生向快报记者反映他家精装房两次出现问题的遭遇。一次是去年底发现的地板铺装连接缝太大，能够塞进一个1元硬币，有的地方还起鼓。开发商请来了一位自称是木地板售后人员，折腾了大半天，问题解决了，给了150元外加一包烟。

另外一次是最近雨水多，家中橱柜两个地柜的门关不上了，这次是物业请来的号称是橱柜售后服务人员。工人师傅一上门，大家都愣住了，原来跟去年底来修地板的是同一个人。上门的师傅坦承，他是长期挂靠在这家开发商门下，为小区的业主们修修补补，这样开发商和物业省心，自己也能混口饭吃。司马老先生认为那师傅人还是挺实在的，不管内不内行就让他“有口饭吃吧”。修过后师傅认为司马老先生是老客户，只收了100元，香烟不要了。

[内幕]

### 为多赚钱货不对板

据了解，精装房交到业主手中时，地板、洁具、门窗、橱柜等全由开发商标配。业主对这些家居品牌并不了解，一旦出现质量问题维权起来较费劲。尤其像防盗门和窗户这类关系居住安全的产品，如果不是使用了知名品牌，以及品牌商的悉心售后维护，发生意外，非同小可。

江东北路一精装房开发商负责人李先生表示，开发商只是一个“组合机构”，将各种建材和家居用品组合起来，供货商负责产品质量、安装和售后，出了问题开发商也会找供货商协调解决。为了避免家居用品因质量和安装等问题与业主产生矛盾，开发商只有从家居用品的源头抓起。有良知的开发商，会寻找品牌过硬的建材商合作，而有的开发商只做一锤子买卖，为多赚钱往往将劣质产品堆砌一屋，造成今后纠纷不断。

南京装饰材料商贸协会会长张晓强认为，精装房的家居产品售后，开发商责无旁贷，但部分开发商做法有点混乱，他们往往在做预算时，对家居产品的费用能压则压，招标时报价最低者得。供货商为了生存，给开发商的产品配置和质量多少会打折扣，投标展示的是“好样”，中标后供货的是“孬样”。另外，开发商标配的产品往往只保修一年，之后建材品牌不会主动进行售后服务或维护。

### ■相关链接

如果您家的装修遇上什么麻烦事，欢迎与我们联系。

**投诉热线：**84783663、84783682

(老房研究所)老房装修领导者 本周末老房二手房装修特惠专场
(金拇指装饰)诚信家装一口价倡导者

设计标准包 60元/平米 本次免费
施工标准包 280元/平米
主材标准包 360元/平米
老房标准包 368元/平米

0增项、不限量、一口包死价、拒绝虚假报价 工程多出部分我们承担
计算方式：建筑面积≥90平米，280元/平米，建筑面积<90平米，按照90平米的报价为基础，没减少1平米按110元减去相应金额。以90平米为例，您家的装修价格为280X90=25200元，此报价为最终总报价！（建筑面积难以确定时以设计师实测套内面积X1.25为计算标准）

先装修后付款，不满意就拒绝付款 砸掉重做！

老房标准包 368元/m²
专业施工/多年经验/老房无忧
老房装修多年经验积累，施工专业、高效、放心。在新房施工基础上，增加老房必备的项目的，含水电全部拆除或施工组，墙顶面原有乳胶漆铲除、墙地砖拆除，木工工程拆除。

主材标准包 360元/m²
品牌主材/放心消费/轻松家装
按建筑面积报价，地板（不扣面积）、瓷砖（不扣面积含起台）、橱柜（不扣米数）、水槽、浴室柜、花洒、马桶、卫生间吊顶、大小五金、水工配件、卫浴挂件、装饰电插座、面板开关。

设计标准包 60元/m²（活动期间免费）
三人团队/用心设计/完美方案
三人设计团队为您服务，每个团队结合客户需三代设计师，根据您要求免费做出不同设计方案，免费出草图满意修改，精准定位平面图、平面布置图、家具尺寸图、顶面布置图、顶面尺寸及灯具定位图、地面材料布置图、电路插座布置图、顶板灯光布置图、水路走向图、立面图、效果详图、全屋系统的为您量身定制家。

施工标准包 280元/m²
用心施工/精湛技术/超值体验
按建筑面积报价，包含所有的辅材材料、人工费。含乳胶漆工程（包含墙顶面乳胶漆、墙顶面基层处理、墙顶面乳胶漆施工）、水电改造（包含水管、电线、线管以及插排插座）、瓦工工程（包含厨房卫生间地砖铺设、阳台地砖铺设、卫生间防水处理）、木工工程（包含橱柜制作安装、踢脚、台面制作安装）、工程安装（包含灯具、开关、插座安装、五金挂件、洁具、坐便器、卫生间防水处理、卫生间地面、墙面瓷砖、地面石安装）。

现场下定 加送 实木大床

报名有礼 电话报名业主 凭房型图咨询 送食用油一瓶

金拇指一口价击碎传统装饰公司三大陷阱

1、主材和施工范围不全。对于不懂的装修业主来说，有众多的隐性项目，比如：阳台墙砖；卫生间浴霸，下水管增高，热水管保温，地面找平，墙面劣质乳胶漆铲除，基层防开裂处理，阳台洗衣机上下水及电路铺设，封门头，原有装饰的拆除，垃圾处理，成品门基层处理……这些项目少说需要万元，以上所有项目金拇指一口价已全部包含。

2、隐性收费，传统商家的习惯伎俩。在基础报价后会有大量的巧立名目的收费，管理费（通常8%~15%），跟踪服务费（通常25元/m2以上），税费（3.44%），垃圾清运费，材料上楼费……，我们以100平方的房子全包价6万元举例：管理费60000元X10%=6000元，服务费100m2X25元/m2=2500元，税费68500元X3.44%=2356.4元，合计这三项费用共计：10856.4元，以上所有费用金拇指一口价已全部包含。

3、安全隐患及最大陷阱。水电预收或者水电局部改造。水电预收顾名思义，后面你多少算多少，实际上背后隐藏的是低价套头，后期一定增加上万，甚至好几倍，这也是多年来投诉率最高最严重的问题。水电局部改造，是更加严重的问题，低价套头不说，更加严重的是公然违反国家的相关法规，也置业主的财产和人身安全不顾。水路的每一个接头，由于材质或者品牌的不同，热胀冷缩的系数必然不同，尤其在温差较大时容易开裂，这只是对业主的财产造成了损失。对比水路，电路的接头可能由于处理的不好，或者随着时间的推移不断的老化，有可能造成漏电，打火等对业主人身安全造成威胁的重大隐患。而金拇指采取水电全改，扫除业主的一切后顾之忧（报价里已经包含全套报价），不拿业主财产和人生安全开玩笑。

以上3项，只是冰山一角，3项相加已经超过3万，正所谓数字会说话，希望业主选择装修公司时珍爱财富和安全，远离陷阱，远离危险。

金拇指装饰 JINMUZHI DECORATION
老房研究所 老房装修领导者
活动时间：2014年9月12~9月14日
活动地点：水西门大街289号万达金街 金拇指装饰
地铁2号线云锦路下3号出口(向西100米,红绿灯对面)
桥北分部：柳州东路45号（苏宁环球旁） 电话：025-58181610
报名热线：5224 2228
短信报名：13276629888
乗车路线：乘7,37,83,109,161路南站下,乘39,57,82,131,193,312路三万达广场站下,地铁2号线云锦路站3号出口

《现代快报》装饰、建材、家居行业广告独家总代理—大报专线 订报热线：88616909 18862702911 双休日家装样板房直通车 预约专线：84739187 13770640942 金保姆第三方保障平台 服务专线：400 668 6818