



新建成品住房建设管理新政今起执行

成品住宅跟样板房一样才能算合格

为了规范常州市新建成品住房建设行为,强化工程质量管理,提升成品住房品质,近日,常州市住房和城乡建设局出台了《关于加强我市新建成品住房建设管理的通知》(下文简称“新政”)。2020年1月1日开始,常州市新申领施工许可证的住宅项目将执行新政。

现代快报记者了解到,新政主要从规范建设程序、加强装修设计管理、实行样板房制度、强化工程质量管理等7个方面对成品住房建设做出了详细规定,并提出了多项严格管控措施,可以说是成品住宅装修乱象的重拳出击。

杨皓 张敏

向成品住宅装修乱象“开刀”

成品住房是指套内所有功能空间固定面的铺装或涂饰、管线及终端安装、厨房和卫生间的基本设施等全部完成,已具备基本使用功能的住房。成品住宅一方面节省建筑材料、减少装修垃圾和环境污染,而且能保证房屋结构安全;另一方面能满足购房者“拎包入住”“省心省事”的购房需求。不过由此也带来一些问题,比如开发商夸大宣传、房屋装修“质价不符”、材料设备以次充好、购房者维权难等等,侵害了购房者的权益,造成恶劣的社会影响。如何保障成品住房的装修质量,已经成为购房者和社会关注的一个焦点问题。

为此,常州市住建局出台了《关于加强我市新建成品住房建设管理的通知》,从规范建设程序、加强装修设计管理、实行样板房制度、强化工程质量管理、严格验收管理、规范保修及投诉处理工作、加强政府监管这7个方面对成品住房建设做出了详细规定,并且提出了多项严格管控措施,对成品住宅装修乱象重拳出击,切实保障购房者的利益,促进房地产行业健康、稳定发展。

样板房将成为交房标准和依据

为了让购房者明明白白消费,新政提出实行“交付标准样板房”制度。今后成品住宅项目必须明确装修标准,建设单位应制定装修材料设备表,列明主要材料、设备的名称、品牌、规格、型号、等级、产地等信息,材料设备表应向消费者公开,杜绝在装修内容和材料设备上含糊其辞,误导消费者。

成品住房主体结构验收前,应在可售房源内设置实体样板房,样板房应严格按照设计文件和材料设备表中的材料、部品、设备及施工工艺进行施工,对所有装饰装修交付标准一致的套型,可选择典型户型制作样板房,对装饰装修标准不同的套型必须制作不同的样板房。样板房要真实反映户型、结构尺寸、装饰装修标准和施工质量等,不得增加交付标准以外的其他装饰和布置。

样板房验收合格后才能进行大面积装饰装修施工。样板房将作为交房的标准和依据,一旦发生纠纷,购房者将有据可依。

“之前针对样板房的投诉,经常出现扯皮的现象,但是现在新政明确规定样板房作为交房的标准和依据,

这意味着今后购房者买了成品住宅之后,如果发现跟样板房标准不一样的地方,(维权)就有充足的证据了。”常州市住建局相关工作人员说。

开发商负责工程质量及售后

在规范成品住房建设程序管理上,新政规定,成品住房装饰装修工程应与土建工程一体化设计、一体化审图,并一次性办理施工许可手续。此规定主要是一方面加强装修设计建设和建设程序管理,从源头保证装修工程质量,另一方面杜绝开发企业“毛坯变精装,变相涨价”的行为。

成品住房应实行施工总承包制度,建设单位不得将安装、装饰装修等专业工程进行肢解发包,并且成品住房的土建、安装、装饰装修等工程应由同一家监理单位实施监理。此举旨在从规范责任主体的行为出发,强化工程质量的控制和管理。

新政强调,建设单位也就是开发企业是成品住宅工程质量的第一责任主体,应该承担成品住房工程质量责任及售后服务。如果开发商未按规定履行质量保修责任,造成群体性上访等恶性事件的,监管部门将给予通报批评并依法进行行政处罚。

小学生私自买手机,家长起诉店家 法院审理后判决退机退款

11岁男孩独自到商家店里花850元买了一部手机,较真的家长得知后找到店家要求退机退款,理由是店家不该把手机卖给未成年,交涉无果后起诉到法院要求退货。现代快报记者从常州市钟楼区人民法院2019年12月30日举行的发布会上获悉,法院判决商家退还850元,孩子父母将手机返还。

陈德严 刘国庆

2017年7月24日,李明(时年11岁)拿着爷爷奶奶平时给的零花钱,独自到常州某通讯器材商行买了一部手机,付了850元。卖手机时,店方经营者喻毅出具了手机销售专用票据一张,但是没有核实李明的年龄、身份等情况。手机的保修须知载明,所购新机7天内若有质量问题经公司检测后包换新机。

李明买了手机回到家中,父母得知后找到店方,认为店主喻毅不应该将手机违法出售给没经家长同意的未成年人,要求退机退款。

喻毅则认为,店里出售手机没有违法,况且手机已经拆封,不同意退货。李明的父亲李钊见协商不成就报了警,民警处警时作民事纠纷调解处理,但没有结果。李钊向当地工商行政管理部门投诉,也没有结果。

2017年8月,李钊以李明的名义向钟楼区人民法院起诉店主张敏,要求其退货退款,并支付诉讼费、误工费、精神损失费、往返交通费合计3950元。庭审中,李钊坚持其诉讼请求,被告喻毅则不同意支付原告方所主张的赔偿损失费用,但愿意在手机无破损的情况下,退还购机款600元。

法院判决认为,在这起案件中,李明在购买手机时年龄为11周岁零2个月,为限制民事行为能力人,只能从事与其年龄、智力相适应的民事活动,而对于购买近千元的手续这一民事行为,其显然缺乏必要的判断能力和对产生后果的预见能力,更不能充分预见和负担其后必然产生的手机通信消费等支出。该行为已经超出了其年龄、智力等所能承受的范围,又不属于纯获利益的合同。因此,原告与被告所订立的手机买卖合同属于效力待定的合同,效力待定的合同需要原告法定代理人的追认才能产生合同

效力。而在该案中,李钊得知李明购买手机后一直持反对态度,拒绝对其追认,并坚持要求退货退款。因此,李明、喻毅间的手机买卖合同为无效合同,李明应向被告返还所购手机及附件,喻毅应向李明返还购机款项。作为原告方,李明的父母疏于对孩子掌控财物、消费行为的监督管理、教育引导。作为被告方,喻毅没有认真审核李明的年龄及求学状况,准确审视李明的消费行为是否与其年龄、智力相适应。因此,对于涉案手机买卖合同的无效,双方均有过错,应当各自承担相应的民事责任。原告法定代理人李钊在本起合同纠纷案件中主张被告赔偿误工费、精神损失费、交通费、诉讼费等损失,无法律依据,不予支持。

法院判决,喻毅退还李明手机款850元,李明返还手机。(当事人均为化名)

画说常州



2019年12月30日,常州鼎武医院和常州市圩塘康乐中心(养老机构)开展消防安全教育和演练。

活动中邀请消防安全员给大家主讲“防范火灾风险,建设美好家园”一课,全体医务人员和患者及孤老参加演练,掌握灭火器的使用。同时排查内部不安全因素,确保节日消防安全,过快乐安全年。 郭祥九 陆文杰 摄影报道

速读

警方启动“禁赌宣传月”活动

2019年12月31日,常州市公安局召开新闻发布会通报,常州警方全面启动“禁赌宣传月”活动,欢迎广大市民拨打举报电话或通过“常州公安微警务”微信公众号提供赌博违法犯罪线索。

据悉,“禁赌宣传月”期间,常州公安机关将全力挤压违法犯罪活动空间,发动群众主动参与“禁赌宣传月”活动,全民拒赌反赌。广大市民发现赌博违法犯罪线索,可以拨打公安机关举报电话或通过

“常州公安微警务”微信公众号进行举报。举报电话如下:

- 常州市公安局:110、86684010
溧阳市公安局:87263110
金坛区公安分局:82396020
武进区公安分局:86306110
高新区公安分局:83028025
天宁区公安分局:81994000
钟楼区公安分局:81994500
经开区公安分局:88771352
荆轲 葛小林

“丘壑自娱——刘海粟艺术展”请你参观

日前,由常州市收藏家协会主办,江苏龙城拍卖有限公司承办,中国·环太湖艺术城协办的“丘壑自娱——刘海粟艺术展”在常州刘海粟美术馆举行。作品将展出到2020年1月2日。

刘海粟是享誉海内外的艺术大家,是20世纪中国艺坛的翘楚。本次展览涵盖了20世纪20年

代到90年代的各类艺术作品。除了刘海粟本人的作品,展览还有其友人经亨颐、黄葆戉等的作品,更有刘海粟夫人夏伊乔不可轻见的早期工笔花卉。

刘海粟从常州出发,履迹世界,如今他的作品又回到了常州。此次展览可谓刘海粟生平、艺术的综合体现。 李梦雅 张敏

常州首家警保共建交通安全劝导站挂牌

2019年12月31日,常州首家警保共建的农村交通安全劝导站——前黄镇漳溇村警保合作劝导站揭牌,即将启用的还有武进、金坛、溧阳等地的5个劝导站。

警保合作共建劝导站由常州交警支队和人寿财险常州市分公司联合打造,各辖市(区)交警大队

与人寿财险常州市分公司各支公司对接,全市各交通事故压降重点中队与人寿财险常州市各分公司营业部网点对接,同时融合农村劝导员队伍和保险公司协保员、营销员队伍,履行交通违法劝导、排查安全隐患、协助事故处理、办理交管业务等职能。 焦静 葛小林

镇江供电架设杆线保障葡萄种植

近日,国网镇江供电公司蒋乔供电所采集运维班仅用2天时间,就帮助镇江丹徒区高资街道厚固村解决了灌溉用电问题。

2019年12月27日,厚固村有关负责人联系蒋乔供电所采集运维班管片电工刘伏生,为该村种植日本阳光玫瑰葡萄寻求供电支

援。当天,刘伏生赶赴现场勘查,“葡萄种植区横跨400伏厚固东台变,新增4根电杆,架设2000米导线,加装农业配电箱。”刘伏生现场制定出改造方案并联系施工队伍。随后两天,经过工作人员的紧张施工,电杆、导线、配电箱全部“各就各位”。 袁仁强 林清智