

竣工未验收惹麻烦

装修出现了质量问题,装修公司应不应该承担责任?答案原本是明了的,但因为“未经竣工验收就入住”这一关键因素,却使问题变得复杂起来。11月27日-28日,由江苏省新闻工作者协会、江苏省质量协会、江苏省法制新闻协会等机构组织的“依法质量维权环省行”采访团,先后对常州、无锡等地的装修、房产等行业进行了明察暗访。随团采访期间,记者就遇到了这样的一个“公说公有理,婆说婆有理”的装修个案。

业主投诉: 出现多处质量问题

业主张先生(化名)向采访团投诉称,去年5月份,他与一家装修公司签订了合同,约定以98万元对其投资的一个浴场进行装修,但到了约定竣工日期,工程却没有完工。

“施工过程中,装修公司大量使用伪劣建材、工程粗制滥造,造成防水、吊顶等项目出现质量隐患。期间我曾要求装修公司进行整改,但他们不但不整改,而且还拖延工期两个月时间。”张先生说,由于浴场场地是租赁的,而且他并不懂装修的事,出于经营的考虑,浴场不得不在未经过竣工验收的情况下就开张营业。

原以为就此可以安心赚钱的张先生怎么也没想到,一场大雨让他的浴场多个房间出现漏水现象,间接影响了浴场的生意。为保障自己的权益,张先生委托产品质量检验机构对浴场装修质量进行了检验。

检验报告显示,浴场二楼、三楼的多个房间及过道的顶部均有漏水现象,并存在墙纸霉变、起泡、涂料变色等现象。此外,一楼大厅约300块墙砖有一半以上出现空鼓,男浴区约12块墙砖出

现一条破裂缝。

“这么大的质量问题,浴场生意还怎么做?!要求装修公司整改,却迟迟不见动静,我都不知道到底该怎么办。”无奈之下,张先生只好求助于采访团。

装修公司: 欠钱不还还有理?

“房间漏水是因为楼顶防水问题造成的,而楼顶漏水位置的防水工程并不是我们做的,由此导致的问题与我们无关。更何况,该项工程未经过竣工验收,业主就住进了,而且业主还欠我们一大笔工程款。”

遭到业主投诉,装修公司方面负责该项工程的项目经理刘先生(化名)感觉甚是委屈。他告诉记者,该项工程的合同造价虽然是98万元,但最终的决算价却达到了200多万元。关键的是,业主至今只支付了70多万元,尚有100多万元没有支付。虽然多次催要,但都没有结果。

“我们所用的材料都是符合标准的,出现的问题又不是我们的责任,而且业主欠了我们这么多钱……”刘先生表示,由于业主欠钱不还,他们也就没有对发生问题的地方进行整改、维修。而且他们已经申请仲裁,向业主催要剩余的工程款。

专家提醒: 未验收进住有风险

采访团负责人、江苏省质量维权记者委员会秘书长高潮表示,从这一个案中可以看出,未经过竣工验收就进住,对业主及装修公司而言都存在风险。他提醒所有的业主及装修公司,装修工程竣工后一定要进行验收,以免日后出现不必要的麻烦事。

据介绍,《建筑装饰工程施工及验收规范》中明确规定,工程竣工后应进行验收。也就是说,竣工验收是装修必然要经历的过程。通过验收可以发现存在的质量隐患,并通过整改将隐患消除。

在装饰工程示范合同文本中,对工程验收也有约定。其中除了总体工程竣工后要进行检查外,隐蔽工程、中间工程等也应该进行验收。验收合格后,装修公司向业主交付相关手续,业主支付尾款,这对双方而言都是义务。但在这一个案中,业主和装修公司却将关键的竣工验收“省略”掉了。

“在采访团先后收到的400多件投诉个案中,这一个案具有广泛代表性。由此也可以说明,不依法办事,最终吃亏的还是自己。”高潮说。 快报记者 胡永军



诗情装饰

/高性价比典范企业 南京市优秀家装公司/

半

价

装新家 倾情特惠

八年辉煌历史 / 喜迁新址
再创全新未来 / 欢度新年

诗情装饰进驻长发CFC中心大厦
真情回馈各界客户

国家一级装饰企业分公司发展而成,以高性价比著称于业内,无数公装家装业绩培养出的优秀装饰品牌。设计时尚,造价合理,质量优良,用材环保。

活动规则

1. 每5户为一单元,每单元产生一名半价大奖;
2. 争做高性价比典范,价格低于同类公司;
3. 正常折扣与设计免费同时享受;
4. 所有参加客户都自动成为本次活动的“监督员”,可全程跟踪本公司全部项目的合同签订和施工过程,可与其他客户进行自由联系,杜绝任何舞弊可能;
5. 本次活动由《现代家居》专版全程监督,如有舞弊行为,一经发现,发现者自动获得半价装修大奖,媒体将进行曝光;
6. 本次活动限前100名客户,时间截止至2008年元月;
7. 详细规则,以双方签订的《合同附件一活动细则》为准。

□ 抢拨热线: 84563399 84563398

□ 公司地址: 中山东路300号长发CFC大厦A幢27楼C座



百姓家具 · 百姓价格

年底渐近,12年来感谢你们的风雨同行。.....
感谢南京的广大市民,以及为人民服务的公仆,广大的企事业单位!

华东家具广场 办公家具大酬宾

理想的OFFICE空间从这里开始.....



强力推荐

金星、恒大 8折 南京驰久实木办公 6-7折 康兴办公桌椅 9折 广东中山国景 7-8折 跃辉 7.5-8折

特惠价区

广东中山国景	会议桌 6m*2m (豪华) 原价: 9000元 现价: 7000元	金星	大班台 2.8m 原价: 3800元 现价: 2880元	逸美斯办公	电脑桌 1.2m 原价: 240元 现价: 180元	恒大	六门书橱 (全密薄板) 原价: 2400元 现价: 1800元	金博恒恒恒	保险箱 60*40*38cm 24号 原价: 2400元 现价: 1680元
广东中山国景	会议桌 2.4*1.2m 原价: 2950元 现价: 1780元	南京驰久实木	大班台 3.2*1.1m 原价: 4000元 现价: 3200元	逸美斯办公	电脑桌 1.2m 原价: 280元 现价: 200元	恒大	四人机场椅 (钢板) 原价: 1800元 现价: 1400元	南京恒恒恒	保险箱 双层钢板 电子密码箱 原价: 2400元 现价: 1260元
广东中山国景	大班台 2.8*1.15*0.76m 原价: 9900元 现价: 4980元	南京驰久实木	会议桌 2.2*1.8m (钢架桌) 原价: 1080元 现价: 960元	逸美斯办公	电脑桌 1.4m 原价: 280元 现价: 230元	更多的精彩尽在华东家具广场 第6展厅办公家具厅.....			

乘车路线: 1W/33W/13W/69W/32W/66W/10W/17W/28W/59W/76W/136W/22W/64W/南洲线/南金线
招商电话: 025-85027188 地址: 南京市黄家圩30号 (南京火车站向北50米) 到火车站或乘地铁至南京站3号出口即可