

货不对板缩水漏水减配问题层出不穷 买精装修房竟买来一堆烦恼

去年10月,安徽合肥市民王丹(化名),3年前购买的新房交房了,但当她满心欢喜地去收房时却傻了眼:浴室的推拉门是坏的,厨房推拉门拉不动,不顺滑;阳台只有一个简单的围栏,没有装修;屋内没有吊顶,只有一圈窄窄的石膏线;墙面有裂纹,屋顶凹凸不平,3个卧室的木地板都翘边……

“精装修的房子能不买就别买!”王丹告诉记者,以前想着买精装修的房子,可以省去装修的麻烦,只需要买了家具家电就能拎包入住,现在看来真是太天真了,很多地方都要砸了重做,又装了快半年才能入住。

记者调查发现,近年来,精装修房屋质量问题时有发生,主要是货不对板、缩水、漏水、减配等。在中国裁判文书网,记者以“精装修”和“质量问题”为关键词进行检索,相关的民事案件超过1.4万件。

为何精装修各种质量问题频出?如何才能让“买房人苦精装修质量问题久矣”的现象得到根治?对此,记者进行了调查采访。

多地出台精装修政策 精装修成市场主流

今年2月,江苏常熟的吴笛(化名)两年前买的新房交房了,但直到现在他还没有入住新家。吴笛告诉记者,阻碍他人入住的原因,主要是精装修质量问题,此外还有装修风格问题。

“近年来,市区的新房都是精装修,毛坯房很难见到,但精装的房子也有一些质量问题,需要修修补补。同时,装修成什么样都由开发商决定,一个小区内的装修风格都是‘复制粘贴’,所以只能尽量找些符合自己审美的房子,但即便是这样,后续改装起来也是一个大工程。”吴笛说。

CRIC(中国房产信息集团)数据显示,2021年1月至2022年6月,其重点关注的50家房企在一线城市精装修率达到了86%。

新开发的楼盘中,精装修为何越来越多?

近年来,上海、浙江、海南、安徽、江苏、河南等许多省市先后出台了“精装政策”,不少城市要求未来大部分住宅交付应是全装修。如上海要求从2017年11起,凡出让的本市新建商品房建设用地,全装修住宅面积占新建商品住宅面积(三层及以下的低层住宅除外)的比例为:外环线以内的城区应达到100%。

据华东政法大学教授焦艳鹏介绍,一些地方大力推广精装修主要是为了公共利益,即房屋毛坯交付后业主在装修过程中有可能造成对小区其他业主安宁权利的侵犯,或者出现建筑施工安全、建筑垃圾污染环境等问题。

曾在某大型房地产公司负责经营和法律工作的北京瀛和律师事务所律师吴春风认为,推广精装修有法律依据及合理性。“建筑业的一大发展方向就是节能环保,精装修房屋由开发商统一装修,也可以大量采用节能环保材料,同时也是为了房屋主体结构的安全考虑。在实践中,有不少业主的装修相当野蛮,有的甚至为了做框架把承重墙砸出一大块。如果一栋楼有几家进行这种野蛮的装修,遇到地震或其他灾害等后果不堪设想。”

开发商是否有权决定将新楼盘都做成精装修?消费者的选择权是否会因此受到损害?

吴春风说:“开发商作为商品房的生产者,有权利在不违反法律法规的前提下,按照自己的意愿和有利于自己的原则生产产品,因此开发商将新房做成毛坯交付或者精装交付都可以,其中不存在‘强制’决定问题。”

然而,让不少人头疼的是,原本准备“拎包入住”的精装修房,与交付前的样板房相比,是买家秀和卖家秀的差别。

实施原则》要求,精装修住宅指在交房房屋钥匙前,所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完成,厨房和卫生间的的基本设备全部安装完成。但实践中,由于精装修问题较多,“买房人苦精装修质量问题久矣”成为越来越多购房人的心声。记者在,在社交软件和电商平台,还有专门做精装修改装和微改的博主和商家,“精装修后再装修”在装修市场也较为常见。

在天津市某房产中介公司工作了9年的郝峰告诉记者,普通住宅市场上的装修标准多在每平方米1000元至1500元之间,为了追求舒适和更高的生活品质,一些定位较高的房源装修标准在每平方米2000元以上。“有个今年年底能够交房的准现房,毛坯房每平方米均价2.7万元,精装每平方米均价3万元,这算是比较高的精装标准了。当然,再往上还有‘豪装’,上不封顶。”郝峰说。

据CRIC对50家重点关注房企2021年1月至2022年6月期间在22城的精装修推盘情况来看,所有推盘项目装修标准/成交均价比值的均值水平在10%,即装修标准占个人买房成本一成左右。

每平方米多收了这么多装修费用,为何精装修房屋的质量得不到保障?

焦艳鹏认为,出现上述问题的主要原因是,开发商和业主在房屋买卖合同中涉及精装修标准约定不明确。

“商品房买卖合同往往是格式合同,购房者几乎不会对合同内容进行更改,开发商为了给自己留下更多利润空间,往往对上述精装修标准只作大致约定,为其‘暗度陈仓’式的瑕疵履约提供了机会,由此造成购房者在房屋交付后感觉装修部分物无所值。”焦艳鹏说。

在华东政法大学房地产政策法律研究所所长杨勤法看来,由于我国的精装修房仅是一种政策性规定及原则性要求,更无具体的标准与可供操作的规范,具体要装修到何种标准,由开发商决定,很多开发商为了逃避办理预售许可的限价规定,把涨价部分算作装修成本,这既规避了一手房限价,也损害了消费者的利益。

“对于装修房,许多开发商通过与业主签订装修合同或在售房合同中补充装修条款,对装修标准的内容作出规定,一般做法是开发商装修一个样板间,居室装修质量房屋的人不在少数。

根据《商品住宅装修一次到位

精装修标准不明晰 有开发商暗度陈仓

2019年9月,甘肃兰州的苏女士在兰州市某小区全款购买了一套精装修期房,面积106平方米,当时的房价是每平方米6800元。

“这个小区都是精装修房,同期同样地段的毛坯房是每平方米5800元左右。当时考虑的是,如果买毛坯房装修也得花不少钱,还不如买精装修省心省力。”苏女士说,今年7月1日交房后,她发现精装修房存在窗户关不严,水表坏了等问题。尤其是厕所和厨房的面砖,很多是空的,敲敲得不实,砖体破损,墙体也不平整。

“说是精装修,实际还不如简装,这两个月我一直在联系维修,但交房后开发商对我们‘冷淡’了许多,每次都说这周一过来修,但直到现在还有很多地方没修好。”苏女士说。

在购买之前,苏女士曾看过售楼部样板间,“正是因为对样板间比较满意才入的户”。

记者在调查中发现,像苏女士这样被样板间吸引而选择精装修房屋的人不在少数。

“消费者在签订精装修房合同时,对相关条款要仔细阅读,理解其中的含义,该写入合同的条款不要遗漏。如果开发商与业主的精装修合同或商品房预售合同的精装修条款没有约定具体的装修标准,仅规定了装修的报价,房屋交付时,业主对装修的实际成本质疑的,开发商应该提供实际装修成本的依据,没有达到报价标准,开发商应承担相应责任。”杨勤法说。

在吴春风看来,维权的前提是有证据。作为业主首先要保存好商品房买卖合同签订前后所有与该房屋有关的证据,其中开发商承诺但没有写进合同里的证据特别重要。比如,有的开发商会通过沙盘模型、户型图、样板间、微信公众号等方式宣传精装修的效果,相关材料要保留好;与售楼代表的微信聊天记录也不应该随意删除。

此外,如果精装房入住一段时间后才发现质量问题,仍可以要求开发商进行维护。《房屋建筑工程质量保修办法》第七条规定,装修工程的最低保修期限为二年。《建设工程质量管理条例》也有相同的规定。精装修房屋装修部分的保修期限最低为二年,房屋本身的部分则遵循相关规定,如卫生间的防水为5年。

“对于保修的标准,法律法规中没有具体规定。但在实践中,保修就是为解决业主的问题为标准,我曾代理过一起墙体发霉的案件,开发商希望在屋里贴保温层,这样节省很多资金,还便于施工,但业主们不同意,最终整个楼盘都在外面贴了一层保温材料。”吴春风说。

除了精装修质量问题,二次收费问题也饱受诟病。

在某第三方投诉平台上,记者看到了针对兰州市某小区交房过程中出现违规收费涉嫌合同欺诈的集体投诉。

苏女士称,在购买该处精装房屋和不存在二次装修的情况下,物业强制收取业主每平方米6元的装修垃圾清理费以及每平方米3.5元的装修服务费,并且要先交一年物业费,不交钱不让业主的大件物品进入小区,不交钱不给钥匙。在跟销售方和物业协商多次,迟迟不见整改解决方案。

接受采访的专家认为,根据物业管理条例规定,业主需要装饰装修房屋的,应当告知物业服务企业,物业服务企业应当将房屋装饰装修中的禁止行为和注意事项告知业主。由此可见,在装修房屋的过程中,物业只有告知的义务,没有收费的权利。

杨勤法说,根据相关法律法规,物业公司除收取物业管理费及其他代收费用外,不能额外向业主收取不存在的装修垃圾清运费、装修服务费等。对于物业及开发商的这类收费,业主可以向相关部门投诉,如果开发商以不交物业费不给钥匙相威胁,消费者可以要求开发商承担没有按时交付房屋的违约责任。

慧吉生物: 科创未来,彰显国产品牌强大力量



一场突如其来并延续至今的新冠肺炎疫情,让企业更深刻地体会到了“命运共同体”的含义。在抗击疫情期间,杭州慧吉生物科技有限公司(以下简称慧吉生物)凭借高度的社会责任感,在物资供应、疫情防控、慈善捐赠方面发挥了主力军作用,为推动经济发展做出了应有贡献。

慧吉生物是一家专业生产日用化工品、化妆品、医用消毒品的现代工贸企业,集产品研发、生产、销售于一体。经22年深耕发展,在杭已拥有规模较大的生产基地。近几年来,慧吉生物持续发力,加大研发投入,引进全自动密封型流水线生产设备和检测设备,不断完善产品线进行品类扩张,并建立了多元产品矩阵,类目涵盖个人护理、衣物护理、家居护理、医用消毒等四大方面。

“我们建立了一套完整的质量控制体系,目前已通过国际GMPC质量管理体系认证和FDA、BSCI、ISO22716等国际产品认证。”公司负责人占立滨讲述道,“苦练内功提品质,我们经常对产品进行有效的常规理化实验、微生物细菌检测实验,以确保相关产品符合国内外市场需求。”

科技创新是内驱力,慧吉生物以全球视野,依托国内大市场优势,着力构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局。在占立滨的带领下,公司以扩大内需为基本立足点,陆续与欧洲、北美、东南亚等地区建立了国际贸易合作关系。

为加快日化行业数字化转型,慧吉生物发起线下零售渠道数字化变革,在线下零售增速放缓的大环境下,搭建线上营销平台,线上直播,线下代理医疗美容机构、医院等,实现线上运营与实体经营双轨并进。

丰富产品线进行品类扩张,并建立了多元产品矩阵,类目涵盖个人护理、衣物护理、家居护理、医用消毒等四大方面。

“我们建立了一套完整的质量控制体系,目前已通过国际GMPC质量管理体系认证和FDA、BSCI、ISO22716等国际产品认证。”公司负责人占立滨讲述道,“苦练内功提品质,我们经常对产品进行有效的常规理化实验、微生物细菌检测实验,以确保相关产品符合国内外市场需求。”

科技创新是内驱力,慧吉生物以全球视野,依托国内大市场优势,着力构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局。在占立滨的带领下,公司以扩大内需为基本立足点,陆续与欧洲、北美、东南亚等地区建立了国际贸易合作关系。

为加快日化行业数字化转型,慧吉生物发起线下零售渠道数字化变革,在线下零售增速放缓的大环境下,搭建线上营销平台,线上直播,线下代理医疗美容机构、医院等,实现线上运营与实体经营双轨并进。

安逸

浙江亿田智能厨电股份有限公司
股票简称:亿田智能
股票代码:300911
Q93Z蒸烤消一体集成灶荣膺2021年度“浙江制造精品”;荣获2022年度绍兴市优秀QC小组一等奖;被授予“绍兴市公益之星”。

获得“浙江省人民政府质量奖”与“浙江制造”品字标认证的企业,亿田多年来始终以产品质量夯实品牌建设,以科技创新支持产业升级与行业上行!特别是作为蒸烤集成灶行业全新品类的实力企业,亿田发布《2022中国蒸烤集成灶行业发展与品质消费白皮书》,再次谱写属于蒸烤集成灶的华章!

地址:浙江省绍兴市浦口街道浙银路68号
全国热线电话:400-105-7878

浙江帅丰电器股份有限公司
股票简称:帅丰电器
股票代码:605336
2022年度浙江省知识产权示范企业;荣获2022年度绍兴市优秀QC小组一等奖;被授予“绍兴市公益之星”。

公司成立于2004年,拥有工业4.0智能厨电产业园,拥有国家认可的实验室,并通过“浙江制造”认证,参与十多项国家、行业、地方标准的起草。公司设立了博士后工作站;在集成灶油烟吸排效果等重要领域,携手上海交大、同济大学、浙江省建科院等院校进行联合研究,已获300多项国家专利,先后荣获浙江省“省级高新技术企业研究开发中心”、“中国设计红棉奖、金勾奖、MUSE美国创意设计奖”等荣誉。

地址:浙江省绍兴市经济开发区浦东大道138号
全国招商热线:400-826-4588

浙江森歌智能厨电股份有限公司
2022年度浙江省知识产权示范企业;荣获2022年度绍兴市优秀QC小组一等奖;被授予“绍兴市公益之星”。

公司成立于2004年,拥有工业4.0智能厨电产业园,拥有国家认可的实验室,并通过“浙江制造”认证,参与十多项国家、行业、地方标准的起草。公司设立了博士后工作站;在集成灶油烟吸排效果等重要领域,携手上海交大、同济大学、浙江省建科院等院校进行联合研究,已获300多项国家专利,先后荣获浙江省“省级高新技术企业研究开发中心”、“中国设计红棉奖、金勾奖、MUSE美国创意设计奖”等荣誉。

地址:浙江省绍兴市经济开发区浦东大道138号
全国招商热线:400-826-4588

浙江万事兴电器有限公司
荣获“全国商品售后服务达标认证证书”且达到五星级售后服务认证;2021年纳税信用等级A级纳税人。

万事兴在厨电行业已走过20多个年头。一直都是厨电行业品牌高度、产品升级、技术革命的推动者、提升者,成为中国厨具行业具有创新发展能力的专业化研发、制造、服务型企业之一。属国家高新技术企业,已获得“浙江制造”认证证书,集成灶团体标准的参与起草单位,拥有国家认可实验室,已获得254项国家专利和1项中国吸油烟机、集成灶高能效环保之星称号。

地址:浙江省绍兴市经济开发区加佳南路111号
联系电话:400-926-6818

图森木业有限公司
首届中国木业科技大会上科技发明一等奖、科技进步一等奖、中国木业百强企业、科技创新人物奖。中国木业绿色行动首批倡议单位之一。今年7月获得中国质量认证中心颁发的“能源管理体系认证证书”。

公司创建于2008年,专注家装木作定制和家居空间打造。已获得国家认可的实验室;拥有128项专利,获得中国国家家居产业环保领军品牌“大雁奖”、中国定制家居行业“品质服务白金奖”、绍兴市市长质量奖等荣誉,取得绿色产品认证证书2张。

地址:浙江省绍兴市经济开发区曹娥路1号
客服热线:400-001-4888

嵊州市宇信纸业有限公司
2021年度浙江省节水标杆企业;2021年度浙江省清洁生产企业;2021年纳税信用等级A级纳税人。

公司专业从事高强度瓦楞原纸生产和销售,配备现代化生产流水线和完善的产品检测设备,品质管理有完整、科学的质量管理体系,依靠科技进步和经营管理现代化以及产品规格齐全优势,在市场竞争中稳步前进。先后通过了ISO9001国际质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、清洁生产审核验收。多年获评嵊州市工业企业三十强企业。

地址:浙江省绍兴市仙岩镇西鲍村
联系电话:(0575)83150877

浙江永峰模具制造有限公司
2021年纳税信用等级A级纳税人

公司起步于桥梁钢模制造,秉承“诚信、务实、开拓、创新”的企业精神,积极推进科技创新,品牌创新,强化质量管理,提升企业形象,取得了明显成效。在打造永峰品牌的基础上,完成了对轮毂模具、模具钢锻造等相关产业的战略投资。经过十多年的努力,公司已发展成为一家以桥梁钢模、轮毂模具、模具钢锻造三大产业为核心的集团化企业。多年获评嵊州市工业企业三十强,为绍兴市隐形冠军企业。

地址:浙江省绍兴市黄泽镇工业园双龙路1号
联系电话:(0575)83502788

“礼”想生活 “浙”里点缀

127件产品角逐2022年浙江特色伴手礼

本报 记者 羊荣江 报道 礼轻情意重,伴手更贴心。8月16日,省消保委联合省品联会在浙江省国民消费教育中心开展了2022年浙江特色伴手礼现场评测会,来自省委宣传部、农业农村厅、文旅厅、总工会等省消保委委员单位、全省11地市消保委、行业协会、新闻媒体及消费维权义工代表组成的专业评审团参加了现场评测和投票,共同见证2022年浙江特色伴手礼产品入选过程。

今年“3·15”期间,省消保委、省品联会在全省共同发起2022年“浙江特色伴手礼”评测公益活动,受到社会各界的广泛关注。全省各级消保委共收到了省内800多家知名企业近900件产品的积极申报,历时4个多月时间,经过全省11个地市消保委的初评、推荐,127件形式新颖、特色浓厚的伴手礼产品进入省级伴手礼评测阶段。

据介绍,此次亮相评测会的127件产品涵盖各个类别,不仅有宁波汤圆、金华火腿、嘉兴糟

蛋、舟山黄鱼、三门青蟹等陪伴一代代浙江人的经典美食,也有龙井、绿茶、黄酒等驰名中外的“浙江特色”;还有丝绸、铜壶、青瓷、火德、随绣音乐盒以及代表各地特色的文创礼盒等倾注当地百姓巧思与智慧的文创工艺品;当然,也少不了在传统商品的基礎上增添现代工艺与设计的工艺伞具、美妆护肤品等。

今年的评测流程更加严格。申报企业要求近三年无质量抽检不合格、无重大消费投诉情况,建立严格执行保护消费者权益的相关制度,并优先推荐“品字标”产品。通过县(区)、市消保委层层筛选、上报。在省级伴手礼评测现场,还专门邀请有关委员单位和省级行业协会负责人作为评委严格把关。

据了解,2022年浙江特色伴手礼将根据现场评测的投票结果及综合网络投票结果,从进入最终评测的127件产品中优选出60件产品。同时,还将推荐部分优质产品参加长三角特色伴手礼巡展活动。

“对于保修的标准,法律法规中没有具体规定。但在实践中,保修就是为解决业主的问题为标准,我曾代理过一起墙体发霉的案件,开发商希望在屋里贴保温层,这样节省很多资金,还便于施工,但业主们不同意,最终整个楼盘都在外面贴了一层保温材料。”吴春风说。

除了精装修质量问题,二次收费问题也饱受诟病。

在某第三方投诉平台上,记者看到了针对兰州市某小区交房过程中出现违规收费涉嫌合同欺诈的集体投诉。

苏女士称,在购买该处精装房屋和不存在二次装修的情况下,物业强制收取业主每平方米6元的装修垃圾清理费以及每平方米3.5元的装修服务费,并且要先交一年物业费,不交钱不让业主的大件物品进入小区,不交钱不给钥匙。在跟销售方和物业协商多次,迟迟不见整改解决方案。

接受采访的专家认为,根据物业管理条例规定,业主需要装饰装修房屋的,应当告知物业服务企业,物业服务企业应当将房屋装饰装修中的禁止行为和注意事项告知业主。由此可见,在装修房屋的过程中,物业只有告知的义务,没有收费的权利。

杨勤法说,根据相关法律法规,物业公司除收取物业管理费及其他代收费用外,不能额外向业主收取不存在的装修垃圾清运费、装修服务费等。对于物业及开发商的这类收费,业主可以向相关部门投诉,如果开发商以不交物业费不给钥匙相威胁,消费者可以要求开发商承担没有按时交付房屋的违约责任。

应急灌溉 解“急渴”



8月16日,在全州市婺城区蒋堂镇下汪村,随着国网金华婺城供电公司红船党员服务队队员上电开关,一股股清澈的水流洒向田间。今年入夏以来,婺城区持续高温少雨,作为省级特色农业强镇的蒋堂镇部分农田出现缺水

开裂现象,当前正处于晚稻生长的关键时期,抽水灌溉刻不容缓。为帮助村民解决抗旱用电问题,婺城供电公司采用架线、调用电力储能车的方式,为稻田灌溉提供应急电源,保障水稻“饮水”需求。 通讯员陈俊摄

拍卖公告
浙江国际商品拍卖中心有限公司受有关单位委托于2022年8月26日10-14时在淘宝网公开拍卖以下拍品:

- 一、拍卖标的:
1. 绍兴市越城区建设新村5幢11-13号营业房,建筑面积约124.87平方米3年租赁权(不得从事餐饮行业),起拍价:75000元/年。
2. 浙D1596Z小型普通客车1辆,起拍价:18000元。
- 二、展样、咨询:即日起接受咨询、勘察标的并提供相关资料。
- 三、联系方式:0571-87083931 13805711497 吴先生

拍卖公告
受委托,定于2022年9月1日9:00至11:00止(延时除外)在淘宝网网络拍卖平台(www.chengpu.com)进行公开拍卖活动,现将有关事项公告如下:
一、拍卖标的:位于金华市婺城区东城中路地社区天长城路66号,横街139号及劳动南路100号,横街231号的两处房产租赁权。租期为3年,年租金次年递增2%,租期用途仅限于业务经营。首年租金起拍价、租赁面积等详情请登陆司法拍卖平台查看。
二、咨询、看样及竞拍办法:即日起与拍卖公司联系看样事宜。竞买人可在2022年8月31日17时前登录司法拍卖平台完成实名认证并缴纳保证金,按网络系统提示报名缴纳保证金。
三、联系电话:15906627640,地址:浙江省宁波市鄞州区百丈东路28号2号嘉汇国贸B座907室。
注:原承租人按规定报名并参加拍卖的,在同等价格条件下享有优先承租权。如未报名的,则视为放弃优先承租权。

浙江金诚拍卖有限公司
2022年8月18日

通知债权人申报债权的注销公告
杭州市拱墅区女企业家协会信用代码:51330105568791722B,法人登记证书正、副本遗失,经会员大会表决通过,决定注销,清算组已成立,望债权人接到通知之日起三十日内,未接到通知的自本公告日起四十五日内,向清算组申报债权。清算组电话:87079573。
杭州市拱墅区女企业家协会
2022年8月18日

桐乡市宇信纸业有限公司
2021年度浙江省节水标杆企业;2021年度浙江省清洁生产企业;2021年纳税信用等级A级纳税人。

公司专业从事高强度瓦楞原纸生产和销售,配备现代化生产流水线和完善的产品检测设备,品质管理有完整、科学的质量管理体系,依靠科技进步和经营管理现代化以及产品规格齐全优势,在市场竞争中稳步前进。先后通过了ISO9001国际质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、清洁生产审核验收。多年获评嵊州市工业企业三十强企业。

地址:浙江省绍兴市仙岩镇西鲍村
联系电话:(0575)83150877

实力 嵊州 品牌 展示