有问 有答

赠与房产 须办理公证手续

市民王女士问：我有一套房子想赠给我的朋友，要办理公证手续吗？

律师解答：根据相关规定，四种房屋所有权转移必须办理公证手续：一是继承房产过户；二是持遗嘱人为处分房产而设立的遗嘱需要办理公证，而且这是房屋所有权转让登记的前置手续；三是赠与房产的过户；四是有关涉外和涉港澳台的房产所有权转移。

物业不可擅自 处分停车费

市民王先生问：我们这个老小区以前没有停车场，也没有物业，大家都把车停在小区内的路边。后来突然来了个物业，给小区内划上白线，开始收取大家的停车费，否则不许进出小区。物业是否有权收取停车费用？

律师解答：首先物业是突然来的，并没有经过业主允许，他们到小区进行管理是没有依据的。物业对小区内的车位只有管理的权利，即使收取相应的费用也是属于全体业主所有，用于小区的日常维护，物业没有权利擅自处分。（京时）

为你 支招

家装促销季 淘宝高招

三月是业界公认的装修旺季，各大家居建材卖场的“火拼”也拉开序幕。

如何才能在近乎疯狂的促销中，既经济又实惠地淘到适合的产品？今天就教你淘宝的高招，让你不费力气就能轻松搞定居家所需产品。

淘宝攻略一

搜集资料 全面了解

■必备工具：各家商场促销宣传册、广告

在装修旺季，许多家居建材卖场都会推出力度巨大的优惠活动。面对铺天盖地的促销打折信息，你是否感到应接不暇呢？

一下子接受到如此多的信息，难免顾此失彼，如果想花最少的钱买最合适的产品，就一定要搜集资料，全面了解各家的促销信息，这样就可以事先安排、合理采购了。

■为你支招：对于想要淘到最优惠商品的“装友”来说，只搜集促销信息是远远不够的，还得留意家居建材卖场在广告中所提及的优惠活动，因为这些大手笔活动往往能帮你省下一大笔钱。

淘宝攻略二

提前“踩点” 列好明细

■必备工具：方便的交通工具、纸笔

很多消费者在遇到打折促销的活动时都会一时冲动，图便宜买了很多原本不想买的东西，买回家后发现拼凑到一起显得杂乱无章，破坏了整体家装的风格、设计元素以及主要色彩。

■为你支招：在采购之前，不妨做好购物清单，把需要的产品的风格、材料、质地、大概的色彩搭配等进行标注。而且，还可以提前去卖场“踩点”，把符合自己要求的产品的型号记下，做出一个整体预算，看看是否在自己家装过程的承受范围内，然后再有针对性地去购买，这样就可以节省开支，减少购物的盲目性。

淘宝攻略三

慎重选择 货比三家

■必备“工具”：不怕麻烦，善于比较

在选择家居产品的时候，很多消费者只是在一个卖场转，因为大家普遍认为“同样的品牌在不同的店应该是同样的价位”，其实不然。在平时这种观点是对的，而在促销时段，为了吸引顾客商场可能会限定专柜放出比平日低的价格。

■为你支招：广大业主应该不怕麻烦，对同一档次、同一风格产品，应货比三家后，再决定去哪里购买。（华晨）

五个小流行

——2010年家装走向变化不大

健康、舒适、节能、智能、时尚，2010年家居装饰走向——主题不变！

[厨卫实用大方]

整体厨房、卫浴设施产品显示出耐用、实用、美观、大方的特性。比如橱柜集洗涤、切菜、煎炒、电器、收纳、休闲等功能于一体，并将它的功能延伸到粉碎杂物、照明、防蛀等，使用材料的耐磨、防水、阻燃性能也很高。

[材质绿色环保]

绿色、节能建材正以每年20%以上的速度进入寻常百姓家。塑钢门窗以其隔热、隔音、不传导、密封性能好等特点，已成为节能建材中的首选。各种化工复合管材（比如PVC、PPR管）以其重量轻、防腐蚀、抗老化的特点而逐步代替铸铁和镀锌钢管。节能环保灯具也日益受到人们喜爱，成为灯具消费与发展的新潮流。随着消费者的逐步理性，对环保的要求越来越高，绿色建材将成为这个时代永恒的旋律。

[瓷砖几何形化]

墙地砖材料的更新换代速度之快，犹如流行服饰，瞬息万变。2010年墙地砖的流行主题是：全玻化砖、仿天然石材拼花砖和高档仿古砖。这与人们追求自然、享受艺术的生活理念非常吻合。玻化抛光砖由于其特殊工艺，克服了怕磨损、易污染的缺点，成为市场新宠；仿天然石材拼花砖以丰富的艺术画面营造出生动的彩色世界，为生活空间展示了独特的创意和风格；人们对仿古地砖的偏爱则源于崇尚自然、追求古朴典雅的家居环境的心理。

[智能装饰五金]

装饰五金产品五彩缤纷，向精细化方向发展。许多五金配件造型别致，以动物、花鸟为外形突出装饰效果。水温自动调节卫浴配件、卡式锁、自动门、感应开关等开始进入人们的生活，为家居向智能化方向发展提供了必要的条件。

[舒适现代境界]

舒适是家居不变的主题。目前非常强调净化生态环境，因此环境舒适类系列用材成为又一热点。空调、换气扇、取暖扇、空气清洁器、风扇、抽油烟机等组成了室内通气系统，人们已经把这一概念升华至追求大自然氛围的现代化生活新境界上，反映了人们迫切需要净化环境、回归自然的需求与愿望。而具有超静音、防火、防水、自动断电等设计功能的设备，迎合了消费者的需求，颇受瞩目。（新民）

①纸柜上放上一束干枝花

②碎布靠椅显示了设计者对材质利用率和艺术设计的巧妙组合创意

③纸条椅创意来自废纸材质，提示人们向环保进军，但也艺术

家居 小贴士

灯光配置不必只侧重装饰性

灯光设计不要只侧重装饰性。为使家人在日常生活中能有较好的照明条件，必须在设计时就考虑各种可能性。这里根据客厅的各种用途，提供几种灯光的设计安装。

背景灯：为整个房间提供一定亮度，烘托气氛。

展示灯：为房间里的某个特殊部位提供照明，如一幅画、一件雕塑或者一组饰品。低压灯的一个优点是灯泡发出的热量都被反光罩吸收，因此它的光线要比其他灯冷，更适合当展示灯。

照明灯：为某项具体的任务提供照明，如阅读报纸、看电视、玩电脑等。目前室内照明基本上是用钨灯，不过还是有一些其他的选择，如荧光灯，虽亮度高，但可以放在灯盒内，作为泛光照明使用，可无法调节亮度是它最大的缺点，限制了它的使用；低压卤化钨灯则价格贵，但是清晰明亮的高质量照明足以抵消这一缺点，它也是最接近日光照明的灯，现在已经有低压卤化钨灯丝制成的台灯、顶灯、地灯和聚光灯，不过所有的低压灯都需要变压器；使用最广泛的钨丝灯，使用寿命则相对较短且功耗大。

值得注意的是，要根据墙壁和天花板来选择灯光的色调。淡的粉红色和黄色给人温暖的感觉；浅的绿色和蓝色则适合冷色调的房间；深色的墙面会吸收光线，则需要较强的灯光。选购灯具时，还要注意灯罩与灯光是否相配，一味注意外形，只会适得其反。（小欣）

家装 提醒

春季装修，防潮先行

“节前买楼，节后忙着装修。”对于选择在春季装修的人来说，最重要也是最令他们头痛的就是防潮问题。

木工：防潮是关键

由于家装施工用料木材占据比例大，所以在春季潮湿天气里，家装防潮就成为棘手问题。如果防潮工作处理不好，水分一旦挥发，到了秋天就会出现木料变形、地板起翘等问题。

在选购木料时，一定要选择去大批发商处购买，同时一定要注意看它是否干透。大批发商的木料一般是在产地做了干燥处理后再用集装箱运来，相应减少了木料受潮的机会。木料运回家后，最好在室内放置几天，让其和地气相适应，以减少木料变形的可能。

此外，木制品的热胀冷缩受气候影响较大，气候的干湿情况影响木质材料的含水率，春季气候条件适宜使木质材料的含水率控制在13%以内。一般的木材含水率如果超过这个比例，其热胀冷缩的变化就很明显，从而影响施工质量。

在施工过程中，对木工的处理就要注意细节。在做木制品与墙体接触的地方，都要贴防潮纸，做防潮光漆，以保证工程质量。

墙体：干透再做防潮漆

在春季阴雨天气里，墙面装修时使用的乳胶漆因为干得慢，易发霉变味。这时，就应该考虑让墙面干透一些再做防潮漆。另外，施工以后打开空调抽湿，彻底去除空气中的水分，效果也不错。

卫生间：滴水不漏

卫生间防水有几个需要高度关注的地方：地面、墙面、墙地面之间的接缝以及上下水管道与地面的接缝处。

卫生间地面防水先做抹平。如果要更换卫生间的地砖，在将原有地砖凿去之后，一定要先用水泥砂浆将地面抹平，然后再做防水处理。

卫生间墙面的处理尤其重要，特别要注意的是墙后的防潮处理。在一般的卫生间防水处理中，墙面上要做大约30厘米高的防水涂料，以防积水渗透墙面。但如果卫生间的墙面是非承重的轻体墙，就要将整个墙面涂满防水涂料。如果你家使用两扇式的淋浴屏，相连的两面墙也要涂满。如果你家使用浴缸，与浴缸相邻的墙面，防水涂料的高度也要比浴缸上沿高出一些。（晓芳）