

装修签合同 先查漏补缺

装修流程、补充协议、合同细节三大方面,都需要以书面的形式写清楚

大多数消费者在需要装修时才会关注装修知识,因为缺乏相应的专业知识和消费经验在家装消费过程中吃亏的情况非常常见。增项漏项、水电改造细节以及不被人察觉的文字游戏,成为消费者遭遇的多个陷阱,而这些都可以在合同中避免。学会看、签合同,是装修正式开始的第一步。

装修流程 注意三点

消费者在家装消费之前,首先须明确消费行为的流程,如今行业中规范的消费行为包括:1.消费者与设计师沟通;2.设计师与客户确定量房时间并量房;3.设计师提出三至四套方案,消费者确定方案;4.设计师根据方案出效果图,并报价;5.消费者签订施工合同,交纳合同款项;6.现场交底,组织施工;7.办理开工手续;8.工程监督、项目经理、现场负责人分阶段验收;9.竣工验收等。

后期更改设计费不退

有的公司会要求与消费者签订设计合同,一般在第二步量房之前完成。但是消费者在签订时须谨慎,一般设计合同都规定了设计费金额,如果消费者签订表示接受设

计服务,后期更改可能面临设计费不退的风险。

效果图越细越专业

在“设计师根据方案出效果图,并报价”这一环节中,家装公司给出的效果图一般要包括原始结构图、拆改结构图、效果图这三张,更专业的公司会提供平面布置图、产品配置图、顶面配置图、地面铺装图、开关布置图、强弱电布置图、各施工节点图等细节效果图。一般来说,细节图越多,表示专业水平越高。

须亲自参与交底

在“交底”环节,须设计师、消费者、施工班长以及施工监理同时在场,按照效果图和设计图纸完全走一遍,并由消费者签字确认。这个环节非常重要,消费者必须亲自参与,否则竣工时如果出现与效果图不一致的情况,容易出现施工方推诿责任的情况出现。

补充协议 明确责任

在实际操作中,正规的家装公司还会与消费者签订补充协议。如果消费者在消费时遇到小公司,所签订合同中除了一份标准合同就只有报价单,那么消费者就要注意了。

写清施工程序与主材数量清单

补充协议的内容,一般包括以下几个方面:施工工艺、施工程序、主材数量清单、更为详细的付款方式及日期、明确责任以及施工人员的个人行为。在此环节,消费

者最好将以上几项与装修公司明确约定,尤其是施工程序与主材数量清单,防止被掉包或不翼而飞。

签订环保补充协议

随着环保观念渐入人心,消费者最好与家装公司签订环保补充协议。协议应约定好如果装修后室内空气质量不达标,家装公司应承担的责任以及空气检测方法、检测日期、检测内容、检测费用由谁支付等。这样如果在后期出现环保不达标的问题,可以降低消费者投诉难度,也有利于提高装修公司责任感。

明确增项与延期责任

恶意增项、设计周期不断延误是家装业务中容易产生纠纷的地方,消费者如果不放心,可以与施工队签订“君子协定”,规定如果增项费用超过一定比例,由谁承担。目前,一些大的家装公司已经推出相关规定,例如若设计周期延迟,公司将赔偿千分之五的违约金、增项费用若超出 5%,将由家装公司买单等。

装修合同 细节写清楚

虽然与家装公司签订相关合同,并对各个环节都掌握清楚,但是如果仔细看内容条款,最终家装费用会远高于合同价格。消费者在签订合同之前,一定要对每个条款仔细阅读,谨防增项漏项、文字游戏的出现。

了解报价项目与数量

据了解,消费者在家装消费时,最容易出现被骗的环节就是“预算

不可控”。一些不正规的公司,会通过低价套餐、报价丢项漏项等手段,达到后期恶意增项增加钱款的目的。首先,消费者要了解报价项目的数量,如是否铲墙皮、水电路改造等细节条款,在合同内必不可少;其次,消费者须根据自家的情况,将合同上的项目与实际情况一一对应起来,这就需要业主多用心观察,与设计师多沟通。例如一面墙需要几个插座、水管电线是否要更换等。

约定易漏费用及工艺

水电改造费用、垃圾处理费(将垃圾从楼上运送到小区指定位置的费用)、瓷砖上楼费(产品从单元楼下搬运到楼上的人工费用)、成品保护费(为消费者在施工现场保护成品的费用),这些都不容易在合同中体现,但消费者一般不得不支付。

另外,墙角找直、门窗找方正、底墙贴布、墙皮支撑腻子、门垛加固等,这些都是工程中必须做的工艺,容易漏项,要确定这些是否在合同约定内,如果不在,要确定是否需要再支付费用、支付多少等。

免费项目要追问

另外,消费者在签订合同时,要对收费项目“保持敏感”,对于承诺免费的项目多追问。如有的合同中规定“吊顶按平方米收费”,实际上在某个面积以内是一个价格,而超过后又是一个价格;又如,合同含有地面找平一项,但是未说明找平厚度,实际上超过一定厚度消费者还要支付费用。

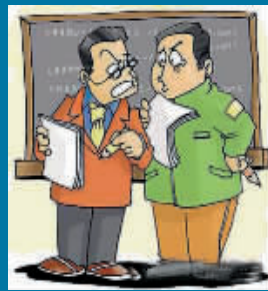
(冯静)

■ 小提示

有纠纷就投诉

在装修过程中,施工工艺复杂而专业,消费者如果事先不做功课,很容易受骗上当。在选择家装公司时,消费者要先确认家装公司的装修资质,是否在工商局注册。其次,不要为了贪图折扣而盲目交订金,防止假公司骗订金的情况出现。除此之外,选择家装公司时,要多打听,看口碑,多了解,并看其是否有正规办公地点,观察是否具备专业素质。

如果消费者在家装消费中对合同有异议或者出现纠纷,可以向所在地的建筑装饰协会进行投诉。问题再得不到解决,可以尝试报警、向工商行政管理部门申诉、向法院起诉等途径。



(冯静)

看

《建材家饰专版》

知周口建材家饰行情

欢迎在《建材家饰专版》刊登建材家饰广告

一、欢迎相关职能部门和行业协会提供有关建材家饰行业的发展、建设方面的新闻线索,也欢迎投稿。专版稿件接收邮箱:zkrbjrb@163.com

二、欢迎各建材家饰品牌商提供各品牌市场发展、规划和销售等活动的线索。

三、欢迎市民提供维权方面的线索。

本专版为您的企业及品牌宣传提供有力支持,欢迎各建材家饰品牌商在本专版投放广告

广告联系电话:0394-8599351 15936909988 13592220089 13592220015 13526257619