



金秋时节,气候宜人,家装市场又迎来一个旺季,我区各新旧小区都能不时看到开工的场景。但遗憾的是,不少“黄大锤”也应运而生,野蛮施工带来的各种纠纷和断电断水的后果,让人头疼。

向野蛮装修说不

说不

本报记者 兆俐
实习记者 李丽

现状:野蛮装修频频引发邻里纠纷

案例 1: 国庆期间的一个下午,南区某高档小区内,赵女士一家正和远方归来的亲友团聚,突然发生了停电事件。经过物业调查,是一楼的住户装修,负责砸墙打洞凿槽的民工根本不看图纸,使用冲击钻为所欲为,居然把地下电缆打断了。物业立刻组织抢修,但一直到晚上7点多才恢复供电,赵女士精心准备的家宴也没法烹饪、享用,让亲友们扫兴不已。

案例 2: 几天前,北区某老小区内,随着一楼一声巨响,住在二楼的陈大爷立马看到自家客厅的墙壁出现了裂缝。他立刻赶到一楼装修现场,看到一楼住户的承重墙被拆除了。这种老小区的客厅往往被墙壁隔成两间,但如今时尚的是通长的大客厅,为了美观,一楼住户不顾后果砸掉了承重墙。随即,三楼、四楼住户也赶了过来,都说自家墙壁裂缝了,一场纠纷就此而起。

案例 3: 这几个月来,家住二楼的周女士觉得奇怪,自己家的厨房总出现下水不畅的状况,但用工具疏通并未发现堵塞物。折腾了几个月,周女士找到了物业。经过物业数次调查,发现是一楼住户在最近装修的时候找了“游击队”,居然随意修改了下水路径,造成楼上住户下水不畅。

类似案例,不胜枚举。消协、物业、家装协会不时会接到这样的投诉。有些业主安

全意识淡薄,不顾房屋结构安全,不顾公共利益,擅自拆除承重墙,擅自改变原有水电等设施……野蛮装修现象时有发生。

表面看来,业主只是在自己的“一亩三分地”上进行装修,与他人无关,但事实上,这种行为不仅给自家房屋埋下了隐患,也危害了左右邻居的居住安全。

对策:认准正规家装,规范从业资质

记者了解到,当前野蛮装修存在的原因主要是,装修公司鱼龙混杂,准入门槛低,装修工人素质堪忧,业主任性。社会上存在许多皮包公司、农民工公司,在大街上也能看到三五成群的农民工挂上装修的小牌子招揽生意。他们没有资质证书,只能通过低价位来与正规装修公司竞争,人员都是随意组合。许多非正规装修公司在装修时,完全参照业主的意见,不看图施工,从而导致问题出现。

近日,记者陆续走访了部分家装公司,听取专业人士对此乱象的剖析。佳禾装饰装潢有限公司负责人根据自己十几年的家装市场经验,向广

大业主建议,一定要找正规装修公司。“所谓正规,仅有营业执照是不够的,还要查看他们的资质证书!”“装修人员一定要看图懂图,如果不看图,不了解结构而贸然动工,那可能会埋下安全隐患,是非常不负责任的表現。”

据了解,目前我区多数新房交付时,都会提供一户一图,并张贴上墙,施工方只要有专业人士能看懂图纸,就可以避开野蛮施工。即便是老旧小区,业主的房产证上也有结构图,实在找不到,可以到相关部门查看档案,循图施工可以规避许多意外。

业主任性也是野蛮施工的诱因之一。区消协的黄科长向记者介绍,业主总认为我的房子我做主,任性引发的纠纷也不少见。区市场监管局城中分局曾接到消费者陈女士投诉,新房装修好验收时,发现新油漆的墙面有裂纹,于是与装修公司产生纠纷。经调查了解,装修公司在装修时曾提醒陈女士,新砌墙与房屋原墙不太契合,如果使用乳胶漆,可能会产生裂缝现象,建议房主改用墙纸。但陈女士坚持使用乳胶漆,装修完工不久便出现了纠纷。消协做了大量调解工作,双方终于达成一致意见,陈女士最终还是要

换上墙纸,装修公司补贴了人工费用,造成双方人力物力损失。消协建议业主,专业的事情还是要吸纳专业的建议,以免发生纠纷。

综合各种乱象,业内人士建议,主管部门要尽快建立准入机制,施工单位要到物业部门备案,不具备资质的应杜绝进场;相关部门要加强调研,出台相应条例,给施工单位和业主以双向约束。其次,装修公司要到主管部门备案,每年进行资质维护,定期对工作人员进行培训,提高整体素质。当然,业主也要端正装修态度,不要图钱买老牛,和正规装修公司合作,才得住得安心舒心。

链接>>>>

《苏州市房屋使用安全管理条例(修订)》:明确房屋所有权人是房屋使用安全责任人,同时明确其应当承担的责任和义务,要求房屋所有权人主动消除房屋安全隐患,维护公共安全;禁止拆改房屋的基础、墙、柱、主梁及屋架等主要承重构件,或者超过房屋原设计承载力增加荷载。

《杭州市城市房屋使用安全管理条例》:明确房屋装修应当保障房屋的整体结构安全,不得影响毗连房屋的使用安全。住宅房屋装修中需要对房屋结构、墙体、使用荷载进行拆改、变动的,房屋使用安全责任人应当在装修施工前向区、县(市)房产主管部门备案。住宅房屋装修备案应当提交相应材料。委托建筑装饰装修企业实施装修的,还应当提供装修合同以及建筑装饰装修企业的营业执照、资质证书。

《宁波市城市房屋使用安全管理条例》:分别对房屋安全责任人的确定、依法应当承担的责任事项、物业服务企业以及政府相关部门应当履行的职责等做了具体的区分。明确住房和城乡建设行政主管部门应当建立房屋使用安全信息化管理制度,并与相关部门建立信息通报和信息共享机制,提高房屋使用安全管理的专业化、科学化、精细化水平。在我市对无需申领建筑工程施工许可证的房屋装修工程,实行备案管理制度。

