

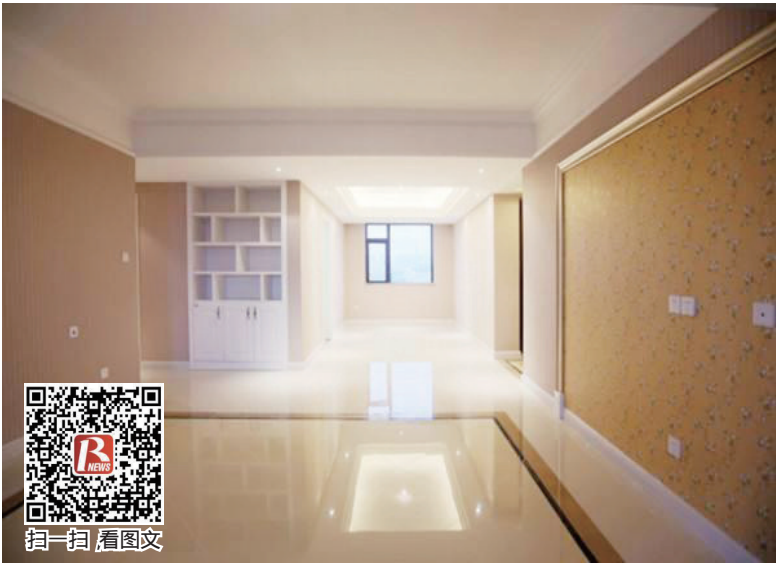
[置业讲堂]

全装修的三大认识误区

通讯员 黄锦钢

自我国住宅全装修政策实施4年多以来,在减少污染、节约资源、保护房屋结构安全、提高居住环境等方面取得一定的效果。但是,住宅全装修政策实施过程中也遇到了一些问题,主要是购房人和房开企业关于装修质量、交付标准、方案选择等方面的争议纠纷频发,甚至有个别购房人拆除全装修再进行二次装修。这些问题在其他县市也普遍存在,其根本原因在于全装修交付模式的特殊性与购房人需求的多样性之间存在矛盾。下面笔者将从一些全装修相关的争议案例和社会上对全装修政策的反响声音角度,为大家解读全装修存在三大认识误区。

据了解,2016年,省政府办公厅出台《关于加快推进住宅全装修工作的指导意见》文件,开始推行住宅全装修,实行成品交房。文件指明住宅全装修政策的目的是:减少污染、节约资源,保证房屋结构安全、改善人居环境。我市从2017年开始在中心城区推行住宅全装修政策,截至今年6月,共有25个全装修商品住宅项目已经预售,今年首个全装修商品住宅项目开始交房。



资料图

认识误区一:混淆全装修和精装修概念

全装修指房屋交钥匙前,所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完毕,厨房

与卫生间的基本设备全部安装完成。全装修和精装修的区别在于:全装

修侧重于装修的范围和基本居住使用功能配置,全装修的责任主体是开发商,而

精装修则更注重装修的档次和品质,精装修的责任主体是产权人和装修施工单位。

认识误区二:分不清交付样板房和展示样板房的区别

我国相关法规规定,房地产经营者预售全装修商品房的,应当提供交付样板房。交付样板房的保留时间应自全装修商品房交付消费者之日起不少于六个月,或者自建设项目竣工验收合格之日起不少于两年。房地产开发企业应针对房源中套数最多的户型至少制

作1套交付样板房,交付样板房制作应严格按设计方案施工,完工后经房开企业、设计单位、施工单位、工程监理单位等联合验收合格才可对外展示。交付样板房要求真实反映户型结构、空间尺寸、装修内容、施工质量和交付标准,标注室内主要材料及设施设备

的品牌、产地、型号或规格等级等信息。非交付标准的内容(包括软装、家具、灯具等设施设备)不应在交付样板房内加装,实行样板房,所见即所得。除了石材等天然装饰材料的色调花纹允许有合理自然偏差外,全装修住宅实际交付标准应不低于交付样板房

展示标准和预售合同约定。而展示样板房则没有强制制作的要求,纯属房开企业为宣传需要所建,与全装修交付标准有较大差异。通俗理解,交付样板房是全装修的标配参照物,展示样板房是精装修的概念宣传品。

认识误区三:不清楚全装修商品住宅的交付标准

事实上,购房人和房开企业签订的商品房买卖合同之中有关全装修的约定内容,就是全装修商品住宅的交付标准。也就是说,每套全装修商品住宅的交付标准都是购房人和房开企业双方在合同中约定的,且经过购房人签字认

可的。因此,购房人在签订商品房买卖合同时,一定要有耐心、仔细核对合同中的装修装饰标准、装修材料、装修质量、装修交付条件等所有内容,特别要留意合同中交付样板房和商品房销售方案公开的全装修相关信息不一致的内容,在确认交付标准无误后再签字。

实际上,之所以部分购房人认为全装修商品住宅的交付标准不明确,一是因为有些购房人没有仔细看完商品房买卖合同中与全装修相关的内容,就在合同上草率签字;二是部分购房人误将交付样板房、全装修相关信息公开内容当成了全装修商品住宅的交付标准。

交付样板房、全装修信息公开内容都是提供给购房人了解全装修商品住宅的交付标准、签订商品房买卖合同的参照标准,全装修商品住宅具体的交付标准仍需购房人和房开企业双方在商品房买卖合同中自行协商确定。

学党史、守初心、跟党走 瑞安农商银行开展主题党史教育活动

为全面深入推动党史教育扎实开展,引导新老党员凝心聚力跟党走,传承红色记忆,感受知青岁月,献礼建党百年华诞。日前,瑞安农商银行组织在市隆山知青纪念馆开展了“学党史、守初心、跟党走”主题党史教育活动,让党员们在回溯历史中汲取初心力量。当日,瑞安农商银行纪委书记、监事长冯蒋银携45名新老党员观看了《瑞安知青历史》纪录片,参观了珍贵图片和实物。现场,大家真切感受到了那段轰轰烈烈的知青历史和一代知青无私奉献的精神风貌。该行老党员、老知青代表分别做了分享。党龄超50年的朱时彪,虽耄耋之年仍精神饱满。退休19年以来,坚持政治学习不动摇。每天看书一小时,看电视剧新闻半小时。党龄48年的老知青金

镜树,17岁那年踏上去内蒙古插队之路,呆过伙房,养过猪,做过文书。后入职瑞安农商银行成为乡村金融浮动利率改革的“排头兵”。两位老党员,用亲身经历鼓励青年党员奋勇学习、搞活农村经济、壮大农村金融,激励老党员保持年轻的心态,老有所学、老有所依、老有所得。现场举行了入党仪式。冯蒋银向预备党员授党徽、赠党章。我志愿加入中国共产党。新老党员在领誓人的带领下,面对鲜红的党旗郑重宣誓。这是一场象征新老党员责任传承和使命交接的仪式。他们用高昂奋进的声音,坚定无悔的眼神,挺拔坚强的身躯,表达着党员一生的无悔与坚守。接着,冯蒋银寄语青年党员。他说,瑞安农商银行正处于转型攻坚期,青年党员身处伟大时代,肩负历史使命,学习

不止,奋斗不止。希望青年党员要明确提升自己成长的内生动力,接过老农商人历史的担子,站在老党员奋斗的肩膀上,争当先锋模范,勇做推动农商事业发展的生力军、主力军。深学百年党史,砥砺初心使命。知青精神,吃苦耐劳,为国分忧,自强不息,甘于奉献。这场有关传承、青春、理想、奋斗的知青之旅成为该行党史学习教育中的重要一课,党员们将携着收获的精神果实踏上新征程,积极投身到为民服务的实践当中,以饱满的精神状态为建党100周年做贡献。正如该行退休职工、老党员贾锦翟在活动结束后写的诗歌一样:新老党员聚一堂,知青馆里话沧桑。重温入党誓词前,初心使命身承担。(通讯员 陈培洁)



瑞安农商银行
浙江农信 RUAN RURAL COMMERCIAL BANK

普惠贷

家家都能贷，不欠人情债

- 纯信用

无需担保
- 审批快

刷脸申请
- 额度高

最高30万
- 期限长

最长3年
- 循环使用，按日计息。



扫一扫，查看更多详情

提示：本行所有贷款均未与社会任何中介合作，不会收取正常利息以外的任何费用！