

签订装修合同是装修中比较重要的一个环节，装修合同直接关系到用户的切身利益，是业主维权的法律凭证。由于很多人都是初次装修，对于在签订装修合同时需要注意什么并不是很清楚，本报记者近日采访了北京三中院法官，法官提醒业主，寻找正规装修团队和签订书面的装修合同尤为重要，另外，在签订装修合同过程中还应注意一些具体细节。



# 装修“套路深” 小细节可能引发大纠纷

□本报记者 李婧

## 业主称装修质量差 吃了不签合同的亏

法官：应在合同中明确装修质量

2015年12月，徐某通过朋友介绍认识刘某，两人约定由刘某承揽徐某房屋的装修，所有装修内容都是双方口头约定，对装修质量的要求也没有说清楚。2016年1月，刘某完成对房屋的装修，徐某入住该房屋。5个月之后，徐某与刘某闹翻，到法院起诉。

徐某说，刘某的装修质量粗劣，铺设地砖参差不齐，缝隙较大，厨房墙砖坏了15块，所用建材都很劣质。墙面所作粉刷整体不平整，要求刘某对其实际损失予以赔偿。为证实其主张，徐某提交照片8张。刘某说，上述证据不能证明装修存在质量问题。

法院经审理认为，业主徐某没有证据表明其在施工过程中或完工验收时曾向刘某提出过装修的质量问题。徐某已实际入住多时，提供不了有效证据证明双方就装修质量标准存在明确一致的约定，也不能证明涉案房屋存在

违反既有约定的装修质量问题，且不能排除日常使用行为对涉案装修项目的外力影响和自然损耗，判决驳回徐某的诉讼请求。

**法官提醒：**装修的质量标准、预期效果往往在业主和装修公司之间存在不同理解和认识，一旦双方所签订的装修合同缺少对装修应达到的相应质量标准，或者尽管制定了标准，但该标准并不客观具体，难以在纠纷发生时作为衡量判断施工方责任的依据，易导致纠纷发生。

因此，建议业主一方，首先要签订书面的装修合同，并在合同中对装修质量的标准进行量化和具体，包括对建材的规格、标准和品牌等进行明确。使业主后续对房屋的验收有合同依据，并在收房前对装修质量进行相应检查，确定对装修质量没有异议后再行入住。

## 业主增加工程项目 却不满意工期延长

法官：因增项工期超时限不算违约

2013年10月，郑某与装修公

司签订《北京市家庭居室装饰装修工程施工合同》。合同约定，开工日期2013年10月13日，竣工日期2013年12月12日。违约责任约定：由于公司原因延误工期的，每延误一日，公司支付郑某合同工程造价金额2‰的违约金。后施工期间，工程增加了水、电、暖三项改造工程。2014年5月，郑某入住房屋，双方没有办理竣工验收合格手续。同年8月，郑某起诉装修公司支付工程延期交付违约金3万元。

法院在审理时了解到，装修合同的工期延误条款约定：对因以下原因造成竣工日期延误，经郑某确认，工期应当顺延：(1)工

程量变化或设计变更；(2)不可抗力；(3)甲方同意工期顺延的其他情况。因乙方责任不能按期完工的，工期不顺延。

法院认为，双方签订合同明确记载，对因工程量变化造成竣工日期延误，经郑某确认，工期应当顺延。施工期间，郑某同意施工工程增加水、电、暖三项改造工程。工程竣工日期应当顺延。法院判决驳回郑某的诉讼请求。

**法官提醒：**除了工程质量之外，工期延迟也是引发装修纠纷的另一个重要因素。尤其对于婚房或者刚需换房等需要在指定日期之前入住房屋的业主，工期因

素尤为重要。因此，建议业主一方，在签订装修合同时，首先把工期截止日期明确下来，并约定延迟交付需要承担的具体违约责任；其次，尽量把所有可能涉及的装修项目、范围一次性确定下来，不临时增加施工项目，使工期不会因施工项目临时变化而出现延期。

## 装修扰民 业主赔偿相邻业主租金损失

法官：业主应约束装修活动避免扰民

王某与陈某的住所比邻而居，双方住所位于朝阳区某别墅区内，王某将其房屋出租给肖某。后陈某在其别墅内进行装饰装修及改、扩建工程，肖某于2010年9月30日向王某发出退租函，称“旁边邻居疯狂改扩建，在我方刚刚正常入住之后，每天渣土尘土飞扬，噪音不绝于耳，采光受到很大影响，院落无法使用，施工人员到处可见，使我方居住无隐私权；基于以上理由，我方要求退租，并返还租赁押金。”王某在《退租函》上签名，并书写“同意退租”。王某后向法院起诉，要求陈某赔偿2010年10月1日至2012年3月31日期间的房租损失40万元。

法院经审理认为陈某在装修过程中存在一定过错，并因此造成王某的实际损失。法院判决陈某赔偿王某38万元。

**法官提醒：**装修活动因其自身特殊性，往往会伴随产生噪音、建筑垃圾、粉尘、跑水渗漏等负面影响。相邻而居的其他业主最易因此受到财产或人身侵害。因此，建议业主签订装修合同时，应慎重选择有施工资质和质量保障的装修队伍，采取安全可靠的装修方案，稳妥处理装修过程中对相邻业主带来的不便。

在签订装修合同时，注意对施工方的装修活动进行规范和必要约束。对因此可能导致自身承担的赔偿责任作出违约约定安排，保留向施工方追偿的权利。

## 生活资讯

你知道吗，刷牙其实并非牙齿保健的最好方法，重要的是日常生活中要注意对牙齿的保洁、避免牙齿变黄。而日常的饮食习惯也是相当重要的！多吃一些能美白牙齿的食物，才能从根本上为牙齿打好美白的基础。

### 大口嚼芹菜、多吃粗纤维食物

芹菜含有丰富的粗纤维可有效清除附着在牙齿上的食物残渣，减少色素沉着。在你大口嚼芹菜时，等于为牙齿进行了一次大扫除。另外，芹菜中的磷、铁还能让牙齿更坚硬。但要注意的，要嚼生芹菜才能达到效果。

咀嚼粗纤维食物时，粗纤维能摩擦牙齿，从而清除牙齿上的残留食物和滋生在牙齿表面的细菌，减少蛀牙。因此，就不难理解为什么韭菜、芹菜等粗纤维食物对美白牙齿很有效了吧！

### 注意摄取富含钙质、维生素C的食物

在日常生活中，多摄入钙

## 生活中 牙齿美白小窍门

质，不仅有利于牙齿的健康美白，还能减少口腔中细菌活动滋生的可能。牛奶、奶酪、豆制品都是富含钙质的食物。

维生素C是维护牙龈健康的重要营养素，人体过于缺乏维生素C，会导致牙齿松动、牙龈充血等健康问题。因此在日常生活中还要注意维生素C的摄取。

### 柠檬+苹果醋 DIY 牙齿美白方法

柠檬中的烟酸能有效去除牙垢，而苹果醋中的醋酸也可使牙齿变白。建议将柠檬汁与苹果醋

按1:1的比例调好，蘸在化妆棉上，轻轻擦拭牙齿表面。每天早晚进行一次，一周即可让牙齿美白效果明显出现。

### 去除不良的生活习惯

其实，要从根本上美白牙齿一点都不难，戒烟、戒酒，不吃过烫和辛辣的食物，节制甜食、甜饮料的摄入。经常为牙齿保健、坚持早晚刷牙、饭后漱口的好习惯，此外，每半年或一年到医院做一次口腔检查，及时发现口腔问题。只要持之以恒，定能拥有一口洁白健康的牙齿。

## 消防员教您取“咬手”戒指

□本报记者 周美玉

遇到戒指卡手取不下来，怎么办？面对这个医生都头痛的问题，多数人只能向消防部门求救。近日，大兴消防通过现场演示怎样取“咬人”戒指。

在现场演示中，中队长戴上了略紧的戒指，演示的先决条件已经完成，消防官兵随即取来了救援工具——戒指切割机。首先，将被卡戒指的手指，放入钢片（防止切割时手部造成伤害），将手放入戒指切割机的切割槽中，完成固定后将设备开启，小心翼翼地切割，切割过程中，不断的用水给切割部位进行降温，最终把戒指切开后，再用钳子将戒指扩开，成功将“咬人”的戒指绳之以法。

黄村中队队长于厅厅温馨提示，戒指“咬手”怎么办？首先将戒指推回手指最细的位置，之后迅速用手轻捏肿胀部位，让血液能够正常流通。

如果肿胀还不消除，就用冰块敷一敷，没有冰块也可用凉水冲一冲，能起到消肿作用。

市民可以把食用油或者肥皂之类的润滑物涂抹在手指上，再慢慢地将戒指往外摘。

如果还不成功，则应该立即前往医院或消防部门求助。

**声明**  
因我公司管理失误，遗失2018年6月14日开具增值税专用发票(中文一联电脑版)三份(二联),发票代码1100181130, 发票号码为08586674、08586675、08586676已开具,未申报,盖发票专用章。特此声明!  
北京世鑫源劳务派遣服务有限公司

**公告**  
王建明、董志超、贾艳超、李达：因你们严重违反公司规章制度，依据《劳动合同法》相关规定并征得公司工会同意后，公司依法与你们解除劳动合同。限你们自公告之日起15日内到公司办理手续，逾期不办责任自负。  
航天恒星科技有限公司