

精装房质量欺诈顽疾如何治

新华社北京1月27日电(记者贺书琛 冯松龄)近日,新华社客户端“全民拍”栏目收到多地群众反映,购买的精装房存在装修减配、质量不合格等问题。开发商宣传可以“拎包入住”的精装房,成了不少消费者的“惊装房”。

记者追踪调查发现,“惊装房”乱象已非新鲜事,消费者面对精装房质量欺诈,常常面临维权难的问题。对此专家建议,消费者在签署精装房购买合同时,对装修细节应逐项核对标明,收房时逐一验收检查,遇到问题向有关部门依法维权。

精装修变质减量陷阱多

“全民拍”网友反映,成都市中建天府公馆精装房交房时屋内墙纸空鼓、地板软塌冒灰,业主查阅发现,开发商标明的单户装修费用高达43万元,业主认为标价远高于实际花费。长沙市万科金域滨江二期业主反映,精装房内漏水严重,地面不平整,墙面漆质量差且掉灰,开发商标明每平方米精装修费用2500元,价格与整体装修工艺不相符。

不少精装房“金玉其外,败絮其中”。武汉市蔡甸区绿地美湖小区的精装房,拆开房门,业主发现竟是用纸壳装填。安康市左岸森林小区精装房的阳台瓷砖拆除后,下面垫层是粗砂和烂瓷砖。北京市兴念雅苑小区业主反映,入住后陆续发现地板开裂,客厅甚至露出钢筋,房屋保护层厚度不符合标准。

有部分开发商为扩大利益,联系厂家私订装修建材,业主售后无门。“精装房的家具坏了,去维修才发现家具是开发商委托工厂订制的,没有售后只能自己更换。”呼和浩特市恒大名都小区业主说。

虽然此前媒体曝光了部分房地产企业精装房不合格事件,不少城市相继推出关于精装房的相关监管措施,然而近期新华社客户端“全民拍”聚焦多地精装房不合格问题,显示部分开发商仍然罔顾诚信,通过多种方式“套路”消费者,“惊装房”乱象屡禁不止。

“惊装房”乱象频发维权难

记者梳理发现,“惊装房”乱象频发原因有三:利益驱使,开发商发“差价”财。记者从多个渠道了解到,精装修费用虚标是房地产行业的“潜规则”。“精装房的利润高于毛坯房,标明每平方米2000元装修费用,有些实际可能花费不到500元。”房地产工作人员向记者透露,用精装修抬高房价赚取利润是业内“心照不宣”的秘密。部分开发商利用压低物料价格、以次充好等方式压缩成本,扩大利润。

缺少监管,参考标准待细化。部分城市相继出台规定,要求开发商交付精装房半年内不得拆除样板房,对装修标准和过程进行针对性监督,但是很多开发商早早一拆了之,致使精装修标准无法对证。售楼时承诺的装修物料品牌琳琅满目,实际交付时却“偷天换日”,或膜品牌,或货不对板,或是同品牌型号减配。目前,精装修具体施工仅参考行业标准,缺少有关部门出台精装修施工的具体参考标准。

事后追责,百姓维权难。在购房合同中,开发商经常模糊装修细节,交付时消费者发现问题,进行维权缺少合同依据。另外,许多精装房“金玉其外,败絮其中”,有时业主在验收入住一段时间后才发现深藏于内的质量问题,证据固定难。由于合同模糊以及开发商推诿,售后服务成本高,不少遭遇不合格精装房的业主选择自拆重装。原本为了省事选择精装房,结果却来回返工。

让“精装”不再“惊装”需多方合力

精装房通过批量采购建材和统一施工,能够较大减少工程损耗以及装修污染,为消费者提供便利。但是由于部分开发商利用精装修形式来提高房价,想尽办法在选材和工时方面减少成本,时常出现的“惊装”事件让消费者们对精装房既爱又怕。

新华社客户端特邀法律顾问沙辰凯律师建议,消费者应提高自我保护意识,事先以装饰装修标准确认书、补充协议等书面合同方式对装修质量进行确认,收房时逐项验收检查。“若确有证据表明装修质量不符合合同约定构成违约,且消费者将质量问题及时通知开发商的,消费者可以根据合同约定,要求开发商承担相应违约责任。”沙辰凯说。

“建议房产企业诚信经营,主动提供房屋售后服务。”中国消费者权益保护法研究会副秘书长陈音江表示,“建议有关住建部门对损害消费者权益的精装修问题加大执法力度,尽快完善精装房验收标准,加强对装修明细和施工过程监管,建立黑名单机制及时曝光失信开发商。”

火种·理想·使命

——探访中共云南地下党建党旧址



中共云南地下党建党旧址内景(1月22日摄)。新华社记者江文耀摄

新华社昆明1月27日电(记者庞明广)与隔壁车水马龙的青年路不同,位于“春城”昆明市中心的节孝巷狭长而幽静,巷子里散布着几家小吃店、杂货店,烟火气十足。踏着青石板继续往前,一座青瓦白墙的云南传统小四合院静静地坐落在巷子深处,这里,便是中共云南地下党建党旧址。

90多年前的一个夜晚,云南的第一个党支部在这里诞生。

1926年11月7日,在夜幕的掩护下,共产党员李鑫、周宵、吴澄、黄丽生、杨静珊等人在位于节孝巷的周宵家,秘密召开第一次党员会议。

会上,根据中共广东区委的决定,正式成立中共云南特别支部,由云南第一位女共产党员吴澄担任特支书记。

“这是云南的第一个党支部,标志着云南各族人民从此在中国共产党的领导下,踏上了崭新的革命征程。”云南省委党史研究室一处一级调研员陈祖英说。

1926年,正是大革命轰轰烈烈开展之时。北伐战争即将开始,云南督军唐继尧及其控制的滇军成为北伐后方的严重隐患。正是在这一背景下,中共广东区委派遣滇籍共产党员李鑫回到云南,建立秘密的党组织。

中共云南特别支部成立后,按照中共广东区委指示,积极开展推翻唐继尧反动统治的斗争。特支利用云南军阀之间的矛盾,成功促成云南四镇守使联合发难“倒唐”,于1927年2月6日将唐继尧赶下台。

军阀唐继尧的垮台,极大地鼓舞了云南各族人民的斗争热情。在云南党组织的领导下,风起云涌的工人运动、农民运动、学生运动和妇女运动,如汹涌澎湃的激流冲击着封建军阀的统治。党组织在云南得以迅速发展。到1928年底,云南全省党、团员人数增加到600多人。

然而,随着蒋介石发动四一二反革命政变,全国革命形势急转直下,执掌云南政务的龙云秉承蒋介石反共旨意,开始大肆通缉逮捕共产党员。

1929年5月,李鑫在准备发动工人武装起义时不幸被捕,他在狱中宁死不屈,仍不断宣扬党的主张,随后被残酷杀害,牺牲时年仅32岁。1930年底,因叛

徒出卖,中共云南省委书记王德三以及吴澄、李国柱夫妇相继被捕。

面对敌人的威逼利诱,王德三不为所动,在狱中写下了感人至深的遗书。他在遗书中对父亲说:“儿现时只有拿定主张,把身子献给人类了!”

“吴澄被捕时已怀孕数月,但她面对严刑拷打毫不屈服。”昆明市委党史研究室征编一处处长董杨说,“在牢狱里,吴澄还经常鼓励难友要积极斗争。她说,一个共产党员的生活就是战斗的生活,不坐牢时搞革命,坐了牢还要搞革命。在这人间地狱里,更要以百倍勇气和敌人斗争。”

1931年12月31日,32岁的王德三、30岁的吴澄和24岁的李国柱壮烈牺牲。

光阴荏苒,岁月如梭。一位位革命先烈抛头颅、洒热血的云岭大地,如今已面貌焕然一新。2020年11月,云南最后9个贫困县宣告摘帽。至此,云南88个贫困县全部摘帽,超过880万农村贫困人口全部脱贫。一代代革命先烈为中国人民谋幸福、为中华民族谋复兴的初心和使命正成为现实。

“是先烈们的鲜血,换回了我们今天的美好生活。”在中共云南地下党建党旧址驻足参观良久后,昆明市民陶静动情地说。

1991年,经云南省委批准,中共云南地下党建党旧址经陈列布展后对外开放,并成为云南爱国主义教育基地。并不宽敞的小院里,陈列着王德三、李鑫、李国柱、吴澄等革命先烈的塑像、照片,供后人来缅怀这段光荣而悲壮的革命历史。

“每年我们都要接待数万名参观者,党员们在小院里聆听先烈故事,重温入党誓词,许多人当场流下了泪水。”讲解员姚群说。

冬日暖阳下,为云南播下革命火种的节孝巷,宁静而温暖。



企业奇葩开除理由该怎么治

新华社上海1月27日电(记者兰天鸣)近期,部分企业的“奇葩开除理由”和“奇葩规定”不断被曝出:“东莞一企业限制员工上厕所次数和时长”“杭州女员工因下班后不想排练年会节目被辞退,公司称其顶撞领导”“北京一女子遭同事殴打还手,‘私自拨打报警电话’后被开除”……企业的“奇葩”之举,让员工很受伤。

上海法院审理的一起劳动争议案件更是引发网络热议。在该案中,王某系上海某物业公司保安。2020年1月6日,因父亲病重,王某向其主管提交请假单后赶回安徽老家。请假时间为1月6日至13日。

次日,因公司未准假,王某返回上海。回程途中得知父亲去世,王某向其主管汇报,主管让其安心回家料理后事,王某遂再次回家。1月14日,王某返回上海,次日上班。1月31日,公司根据其规定,以王某旷工累计已达3天为由解除劳动关系。

王某申请劳动仲裁。仲裁机构裁决公司支付违法解除劳动合同赔偿金7.5万余元。公司不服,诉至法院。

一审法院上海市青浦区人民法院审

理认定,被告实际只旷工2天,并未达到原告规章制度所规定的可以解除劳动合同的条件。

一审法院同时认为,公司解除劳动合同,属罔顾事件背景缘由,机械适用规章制度,严苛施行用工管理,显然不当,判决公司应支付王某违法解除劳动合同赔偿金。二审法院上海市第二中级人民法院认为,一审判决认定事实清楚,适用法律正确,予以维持,判决驳回上诉,维持原判。

主审此案的上海二中院民事审判庭法官陈樱告诉记者:“法条背后应该兼顾天理人情、民俗人伦,为维护稳定和和谐的劳动关系,在司法审查时,应依法对强者以抑制,对弱者以保护,从而维持利益平衡。”

“用人单位作为管理者对劳动者具有管理权,其对劳动者提出的请假申请具有审批权,然而用人单位行使管理权的边界和行使方式应存有善意。当劳动者因具体困难请假时,用人单位对于假期审核应尽普通善良人之义务并应尊重民俗、体恤员工。”她说。

上海市律协劳动法业务研究委员

主任、上海江三角律师事务所律师陆敬波认为,劳动合同法对企业解除劳动合同的规定,需做到“有理”“有据”“有序”,即要有法律规定的理由、有充分的证据、符合法定程序。

他表示,本案争议焦点即在于是否“有理”,具体而言就是员工的行为是否符合法定解除理由。企业应当基于对常理常情和同理心批准员工事假,反之,则会丧失正当性。

在北京市京师律师事务所律师王辉看来,用人单位若长期滥用制定劳动规章的权利,忽略对人性的尊重,不仅不利于充分调动员工的积极性、不利于人才队伍的稳定和长期发展,还有可能官司缠身。“奇葩规定”最终有可能伤害的是用人单位本身。

首都经济贸易大学劳动经济学院院长冯喜良表示,面对“奇葩规定”,劳动者本身也应增强维权意识,我国法律为劳动者寻求权利救济提供若干途径,劳动者既可以寻求工会帮助,和用人单位协商;也可以向外求助,要求有关部门依法处理,或者依法申请仲裁、提起诉讼。