

签了验收单 装修公司就能免责？

近日，市民王女士致电晚报社区记者反映，她找装修公司装修了房屋，入住后发现地漏无法排水，多次找工长和装修公司协商，但对方始终不予处理，想通过晚报寻找维护权益的办法。

事件回放

王女士说，她前两年购买了一套商品房，与一家装修公司签订了十万元的装修合同，工程期限为90天，2023年8月交清首付款后开始装修。在装修期间，就曾发生过卫生间墙砖和地砖不对缝，烟机位置尺寸不匹配等问题，多次联系装修公司和消协后才解决。今年3月装修完工后工长要求签工程验收单，否则不予安装卫生间所有卫浴用品等，因着急入住，便按要求交清尾款签了验收单，此时已超过合同约定的工期。6月初入住后发现洗衣机排水的下水管不通，使用时向外流水，卫生间地漏高于其他地方，不能排积水。她

便找装修公司解决此事，但对方却以各种理由拒绝处理。

双方说法

王女士认为，她签订的是全屋装修合同，装修质量不合格，装修公司应对每一项工程负责到底。

装修公司认为，他们都是按照标准进行施工，而且安装的都是新的下水管道，根本不可能堵，堵塞很有可能是开发商交房时没有疏通，况且王女士已经签了验收单，现在出现问题与公司无关，只能自行解决。

律师说法

青海诚嘉律师事务所张律师认为：王女士与装修公司签订了装修合同，合同依法成立且具有法律效力。装修公司应严格按照合同约定完成装修工程，包括工程质量和工期。根据《住宅室内装饰装修管理办法》规定，在正常使用条件下，住宅室内装

饰装修工程的最低保修期限为二年，有防水要求的厨房、卫生间和外墙面的防渗漏为五年。保修期自住宅室内装饰装修工程竣工验收合格之日起计算。王女士在入住后不久发现问题，尚在保修期内，但针对地漏堵塞的责任承担，仍需进一步鉴定确认。而签署验收单一般表示装修公司已完成合同约定的工作，且业主对工程质量表示认可。但这并不意味着装修公司可以免除一切责任。如果经过鉴定，确实是装修公司没有全面履行合同约定义务导致王女士的损失，装修公司则需承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

记者 毓洛

社区法官



宏园二区基础设施改造后，有一处污水井高于排水管道，导致污水倒灌进小区12楼1单元地下室和一楼商铺，影响居民正常生活。接到反映后，石坡街社区工作人员联系施工方采取措施，从源头上解决了污水倒灌问题。

俪臻 摄

新交付小区问题多业主烦

近日，南川东路21号小区1期的业主向晚报社区记者反映，该小区共有9栋楼，目前2栋楼已交付使用，但存在问题较多，给业主日常生活带来不便。

李先生说，他去年住进该小区，因售楼部与小区共用一个大门，且没有安装门禁系统，外来人员可以随意进出，单元门24小时敞着，就这样的服务水平物业还按照2元/㎡的标准收取物业费。目前地下车库虽然可以停车但还未全面完工，物业公司就收取购买了车位的业主60元/位/月的服务费，租赁车位的按照260元/位/月收取停车费很不合理。

7月10日，记者来到该小区看到，外来人员可以随意进入小区，2栋楼的单元门虽都安装了门禁，但都敞开着；地下车库还在建设中。

就此，该小区物业工作人员说，由于小区门禁系统数据丢失，需重新录入业主信息后才能使用，为方便住户进出，暂时关闭了门禁系统，现正在调试阶段，近期将通知业主重新录入信息，计划在7月内完成录入和调试工作。根据《西宁市物业管理条例》规定，物业企业按照星级规定可收取最高3元/㎡的物业费，结合目前小区设施未完工等实际情况，目前是按照四星最低收费标准2元/㎡收取。地下车库设施还不完善，业主可免费停车，仅向临停车位收取临停费，待地下车库完全达到交付标准后，再收车位管理费，届时会提前公示。

城中区建设局区工作人员说，对于业主们反映该小区物业服务质量差的问题，他们已督促物业服务公司加大员工培训力度，严格落实物业服务合同约定服务内容，他们将定期开展物业服务检查，对未按要求开展相关服务等行为进行处罚。

记者 一竹

和谐社区

继承丈夫财产 就得清偿欠款

近日，市民李女士致电晚报热线反映，她丈夫上个月因交通事故意外身亡，处理后事时，她收到了某银行的通知，要求她偿还丈夫生前的一张信用卡欠款5万元。李女士认为，此卡她完全不知情，信用卡系丈夫个人债务，未用于家庭生活，不该由她来承担。同时也担心此事会影响到自己的征信，遂向晚报记者求助。

银行负责人说，李女士的丈夫2022年在银行申办了一张信用卡并进行了多次消费，其丈夫使用后未按约定履行还款义务，截至2024年6月共拖欠本金及利息5万元。他们查到李女士丈夫名下的一套房产现已变更到其名下。对于持卡人意外身亡，所有欠款应当全部由其继承人返还。

凡圣律师事务所刘律师：根据我国相关的法律法规，继承人以所得遗产实际价

值为限清偿被继承人依法应当缴纳的税款和债务，超过遗产实际价值的部分，继承人自愿偿还的不在此限。继承人放弃继承的，对被继承人依法应当缴纳的税款和债务可以不负清偿责任。本案中，李女士丈夫因交通事故意外去世，其丈夫生前存在信用卡逾期情况，现银行要求李女士偿还逾期欠款。若李女士没有继承其丈夫的房产，可以不用清偿其丈夫信用卡的逾期欠款，但银行经过查询得知李女士丈夫名下的房产已经过户到李女士名下，这意味着她已经继承了其丈夫的财产，李女士应当在继承财产范围内清偿欠款。若长期不清偿该笔欠款，会对其征信产生影响。

记者 俪臻

法在身边

物业停供热水居民难适应

近日，冷湖路10号家属院居民向晚报社区记者反映，他们小区建于2014年，一直以来都是由原单位后勤处为居民们24小时供热水，因此大部分居民家中都没有安装热水器，自从去年更换了物业公司后改成了定点提供热水，前几日物业通知居民们，今后将不再提供热水。没有热水供应，居民们的日常生活将受到影响，希望记者予以关注。

居民反映

居民吴先生说，上个星期开始，他发现家里的热水越来越凉，经询问物业公司得知，因供应热水物业连年亏损，将于近期停止热水供应。记者在物业发出的通知中看到，小区热水系统设备老化，频繁出现故障，维修成本上升，热水生产供应难以维系，物业公司决定从7月1日起停供热水。

物业答复

就此，物业工作人员说，小区共有280户居民，部分居民已将房屋出租，居民按照8元/吨交纳热水费，仅5月份物业就亏损了2万余元，之前该家属院由原单位后勤处统一管理，享受单位补贴，所以一直供应热水。去年9月，原单位后勤处撤出，由他们物业公司进行市场化管理，原单位后勤处不再补贴家属院供应热水的费用。今年4月停暖后，物业公司核算费用发现，持续供应热水亏损大，物业公司无力承担，无奈之下物业公司决定不再提供24小时热水服务。

社区答复

随后，记者又采访了冷湖路社区工作人员，他说，就居民们反映的情况，他们组织居民代表召开会议，并邀请区建设局、原单位后勤负责人、供电公司人员和物业公司负责人就热水供应问题进行了协商。会上讨论确定了两个可行性方案，一是由居民自行安装热水器，但须经过相关部门计算小区供电线路最大承载电流和总额定功率合格后才能安装。二是尽快着手成立业委会，由业委会加强对物业公司监督管理，或根据服务情况适时选聘新的物业公司，再和新物业公司商议热水供应问题。居民可根据自身需求，在这两个方案中作出选择。

记者 一竹

电线老化 水费欠缴 17户居民生活受影响

近日，宏觉寺街58号院居民致电晚报社区记者反映，他们楼院的水费从去年11月到现在一直没收过，前两天供水公司在楼院的院子里张贴了水费催缴通知后，楼栋长开始收水费，收了一半又不收了，说是数字对不上，要把之前所收的水费退还给大家。此外，楼院电线老化，时常断电，给生活造成了不便。

7月11日17:00，记者来到宏觉寺街58号院，看到楼院门口张贴有水费催缴通知单，从2023年11月至2024年6月，该楼院欠缴水费共计2341.93元，两名工人正在上水井中维修漏水的管道。楼栋长告诉记者这个楼院共25户，现有住户17家，之前半年的水费是1500多元，现在涨到了2341.93元。7月10日，他们打开上水井盖后发现水管漏水，水管跑冒滴漏造成的水损大家都不愿承担，他准备将前几天收的水费悉数退还给大家，并将抄表账本全部交到社区，今后不再承担楼院的收费工作。

就此，石坡街工作人员说，7月初自来水公司抄水表时发现表后有渗水的情况，发现问题后他们第一时间联系了自来水公司和该楼院楼栋长，自来水公司维修了水表阀门，楼栋长联系工人师傅维修了老化的管道，因维修管道需要更换零件，楼院停水一天半后于7月12日上午恢复了正常供水。该楼栋长负责收取水费已经好几年了，他们会与楼栋长沟通，希望他能继续负责收水费的工作，若沟通未果会重新选择楼栋长，实在选不上就让每家每户轮流收取水费。

针对该楼院电线老化问题，国家电网西宁供电公司城中供电中心工作人员说，公司已经进行了立项，目前已批复，材料到位后统一布线，将之前的铝线更换成铜芯线。

记者 苑柠

一帮到底

社会主义核心价值观解读



和谐：国之气血

和谐好比国之气血，为社会补给能量，给国家增强活力。天人合一、协和万邦、和而不同，和谐蕴含了中国人的生存智慧，体现着中国人的精神基因，也昭示着中国人的社会理想。

我们倡导的和谐，是人与人、人

与社会、人与自然的有机统一。和谐的中国，是民主与法治相统一、公平与效率相统一、活力与秩序相统一、人与自然相统一的社会主义国家。和谐的中国，秉持世界持久的和平理想，心系人类繁荣的共同命运，担当永续发展的历史责任。