

装修口头约定维权难 书面合同才算数

本报讯(记者 王辉)房屋装修只有口头约定未签订书面合同,产生纠纷该如何处理?近日,银川市人民检察院办理了一起房屋装修合同纠纷案。

2022年5月,张某将其房屋的部分装修工程交由陈某施工,因私交尚可,双方未签订书面合同。后陈某购买材料,按照张某的要求施工,在此期间,张某先后向陈某支付了6.5万元装修价款。而后,张某妻子发现陈某开具的材料款及人工费清单记载装修价款合计14万余元,扣除张某已经支付的部分,未付装修价款为8万余元。

因张某主张双方口头约定的装修包干价为6万元,对陈某自行制作的清单表示不认可,而陈某主张其为张某代购材料,人工费只是按实际发生计算。双方未达成一致,陈某因张某以装修质量问题拒绝支付剩余装修款将其起诉至法院,索要尾款及逾期付款利息。

法院审理后认为,双方之间已实际履行了装饰装修合同,张某夫妻主张口头约定装修价款为6万元的事实及装修存在质量问题缺乏证据证实,最终法院判决张某夫妻支付陈某

剩下装修款及利息。张某不服,夫妻二人申请检察监督。

银川市人民检察院受理该案,承办检察官通过全面审查原案,多次听取申请人意见,详细了解装修材料购买及装修项目,装修过程中张某家人是否在场等情况,了解其不服判决的原因中包含对朋友背叛自己信任的无奈与愤怒;又向陈某详细了解了装修顺序、人员进场等情况。结合实际,承办检察官多方面向申请人张某进行释法说理,一方面,申请人张某提出双方口头约定包工包料6万元的装修价格没有证据证实,而对方提交了所购买材料的票据及人工费收据等证据证实实际装修支出,申请人张某没有在一审时提出对装修价值进行评估的意见,法院根据证据规则作出判决并无不当;另一方面,结合生活经验、评估报告及逻辑推理等,因为双方当事人没有书面合同,亦未对装修价款进行预算预判,申请人张某在装修中追求高品质的自采材料现场制作,对比直接购买成品成本更高毋庸置疑。申请人张某经检察官释法说理后,对法院判决的理由有了更充分的认识,也接受了检察机关不支持其监督申请的结果。

老街巷“重返青春” 为城市更新注入新动能

记者 肖梦琪 文/图



墙绘让巷道“颜值”提升。

最近,兴庆区永康南巷正悄悄地改变模样,干净整洁的街道环境、焕然一新的彩绘墙面吸引了不少市民前来打卡。

去年,为解决新业态新就业群体吃饭难、喝水难、充电难、休息难等问题,中山南街街道新宁社区改造了路边小屋,打造南锋驿站,为户外劳动者提供了休息、喝水、充电等基本服务。但由于街巷老旧,依旧存在环境脏乱差等问题。今年,新宁社区借助打造“完整社区”契机,将永康南巷以“青春街区”主题进行改造,墙体按照“回顾过去”“珍惜现在”“展望未来”3个板块绘制图画,激励青年群体传承红色基因,追逐青春梦想。又新建了自行车,增设了休闲娱乐设施,美化了周围环境。

“巷子周围住的都是老银川人,大家喜欢傍晚出来散步,累了就在

新修的木制台阶上坐一会。”家住附近的居民郭大姐告诉记者,看着环境越来越美,设施越来越好,打心底觉得高兴。

“永康南巷周边分布着学校、居民小区及各类商户等,改造前,我们通过入户走访了解了各类群体的需求。改造时,在闲置空地增设3处自行车棚,解决周围学生停车难和停车乱的问题;通过彩绘和标识牌的形式展现老街巷的时空记忆,让居民的生活氛围更有‘人间烟火气’。”新宁社区党总支书记张娟介绍,前段时间兴庆区全力推进历史文化名城改造项目,永康南巷正好在规划的“一带一轴五巷”附近,市民游客在逛完鼓楼——玉皇阁核心文化片区后,便可来这里打卡,社区也将继续优化服务,让来巷子的人都能感受到“宾至如归”。

装修房屋时应注意这些细节



检察官提醒,住宅装饰装修是民生大事,引起纠纷直接关乎群众切身利益。一些业主装修经验不足、证据保存意识不强,不能很好地维护自身利益,在诉讼中非常被动。因此,业主装修过程中需要注意这几点:

●书面合同必不可少

业主与施工方之间应当签订书面装饰装修合同,对装修内容、期限、付款方、材料要

求等进行约定,要求施工方提供价款明细、施工图纸,并对装修合格标准明确约定。

●装修监督必须重视

装修过程中,业主应对材料、约定的工艺等进行查看,如发现与约定不一致的,拍照保存证据,及时与施工方沟通

解决,如果改变合同约定,应当就协商改变的增项、价款、材料品质、免除违约责任等签订补充协议。

●验收合格方可入住

在装修完成后,应全面进行验收,如果径行入住视为对装修成果的验收合格;验收时

发现质量问题固定证据,及时与施工人沟通解决办法,减少风险。

降温来袭,请收好这份老年人过冬锦囊

本报讯(记者 刘懿薰 杨小龙)据宁夏气象台预报,未来一周我区有降雪、降温和大风天气,其中,10日,全区有小到中雪。持续的降温使室内温差变大,一些老年人由于自我调节能力和抵抗力差,容易导致旧疾复发,甚至诱发新的病症。宁夏中医医院暨中医研究院老年病科(全科医学)主治医师王雯龙提醒广大老年人,身体若有不适,应及时就医,不要轻易自行吃药,日常要正确做好防护,提高身体免疫力。

“在冬季,老年人比较多发的一些疾病,如:呼吸道疾病、心脑血管疾病、骨关节疾病、风湿类疾病等。”王雯龙表示,老年人一定要注意防寒保暖,多戴口罩,多洗手,勤通风,做好相应的防护措施。同时,由于冬季早晨温度低,建议老年人适当

推迟外出晨练,待气温回暖后再行锻炼。锻炼过程中,老人要做好充分的热身,避免出现摔倒等情况。活动量以微微出汗为宜。锻炼的动作要轻柔,以免诱发血压急剧波动,导致心脑血管疾病发生。有需要的老人也要注意佩戴护具,保护关节不受风寒入侵。

“从中医的角度来看,冬季我们推荐大家早睡早起,和太阳保持一样的作息。避免受凉,避免吃凉的东西,尽量保养我们的阳气。”王雯龙说。在饮食方面,则推荐老年人吃一些温热的食物,如:羊肉、葱、姜、蒜等,达到振奋阳气的作用,此外还要多吃一些富含膳食纤维的蔬菜,如:萝卜、芹菜等,能促进老人肠道的蠕动,提升消化能力,保障肠道健康。