|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **时间 Date** | 2018年8月27日 | **地点Add** | 智荟城项目部会议室 |
| **主题 Subject** | 花样年·智荟城项目装修沟通会 | **页数Pages** | 3页 |
| **所属部门Company** | **参加人数** |
|  | 业主代表 |  | 12人 |
|  | 崇州市住建和房管局 |  |  |
|  | 崇州市信访办 |  |  |
|  | 崇州市羊马镇派出所 |  |  |
|  | 崇州市发改委 |  |  |
|  | 崇州市工商 |  |  |
|  | 崇州市政法委 |  |  |
|  | 崇州市公积金中心 |  |  |
|  | 开发商代表 |  | 2人 |

**会议议题**

针对目前花样年·智荟城项目装修维权事宜，搭建沟通平台进行协商沟通。

**会议内容**

* **业主代表诉求**

一、要求将关于装修方面的材料、品牌、规格型号及相关内容附在合同补充协议中，并公示装修造价明细表。

二、装修方案只有方案一，太单一，无可选性。

三、装修价格超过清水百分之30，违背了成都市房管局提出的商品住房装修价格不得高于清水价格的30%，且绝对值不能高于3000元/㎡的两个标准。

四、要求增加108平米户型的实体样板房。

五、装修方案不合理，有可能造成收房后业主二次装修。

六、宣传是精装，合同是简装。

七、样板间验收主管部门是否会参与验收。开发商装修价格的申报房管局是如何通过审核的。

* 开发商代表回复

一、装修的品牌、规格、型号已在售楼部公示，公示的场所及内容与购房合同具备同等法律效力，不会再写入购房合同的补充协议中。房屋所售价格为市场价格，符合和遵循市场法规，装修价格明细表属公司商业机密，无法公开。

二、目前样板间设置了2种不同风格的方案，菜单式装修无法实现。待8月31日样板间开放后由业主代表统一收集业主共性需求，公司再与业主代表详细沟通。

三、关于装修总价与清水总价30%的关系以及3000元/㎡的装修单价问题，成都市房管局只对成都中心城区范围内提出了该要求，崇州市并无相关文件要求该项内容。

四、可以增加108平米的实体样板房，完工及开放时间待向公司相关部门确认后告知业主。

五、8月31日实体样板房开放后，由业主代表统一收集业主共性需求，公司再与业主逐条详细沟通。智荟城微信公众号也将定期推送项目工程进展播报及与业主互动。

六、受购房合同模板限制，只能勾选简装。实际交付标准以购房合同与8月31号开放的实体样板房为准。

**会议达成一致结果**

针对业主提出的诉求，经过双方的沟通和协商，在相关政府主管部门的监督和主持下，达成了如下一致意见：

1. 8月31日实体样板间开放后，由业主代表收集业主共性需求，开发商与业主再逐条进行详细沟通。
2. 8月31日开放的实体样板间中，开发商将对装修部分的品牌、规格做标识标牌注明，业主可以此作为收房标准。
3. 智荟城项目取得了室内装修施工许可证，将纳入相关主管部门的全程监督和验收前审批，开发商也将严格按照合同约定进行相应施工以确保按照合同约定进行最终房屋交付，智荟城微信公众号上将定期推送和播报工程进展，欢迎业主代表监督。
* **未能达成一致还需继续沟通问题**
1. 关于装修价格构成明细公示双方未能达成一致，开发商回复关于装修明细表已在售楼部现场进行了公示，该公示内容符合相关法律法规要求，而装修价格构成明细并无任何法律法规要求需要进行公示，同时该内容属于公司机密；主管部门对此指示如下：无明确文件要求开发商必须公示装修价格明细，如业主有疑问，可通过在建委备案有资质并业主和开发商双方认可的估价机构进行核价。
* **相关主管部门指示：**
1. 主管部门会根据相关要求进行房屋在建及装修过程中的监督和完工后的验收。房屋买卖属于市场行为，房管局对价格申报流程是否合规进行审核。
2. 对于业主代表提出的要求，开发商在和业主的沟通中，要保持一个积极的态度，主动搭建沟通平台，快速对业主提出的问题进行答疑解惑；
3. 为有效推进业主诉求的解决，业主需尽快推选及固化业主代表，由业主代表收集和代表大部分业主意见与开发商持续沟通。

【以下无正文】

2018年8月27日