

“马路装修队”请不得！

看看这个案例你就明白了……



业主 拒绝提前支付尾款

2021年初，黄某买了昆明市高新区某小区的一套房子。接房后，她准备装修。8月22日，她找到张某装修房子。张某自称做装修很久了，但没有装修资质，属于“马路装修队”。

黄某与张某谈好价格后，签订了施工合同，约定张某于10月20日交付装修好的房子，装修款按照进度支付，尾款从竣工当日

业主黄某接房后准备装修入住，没想到被“马路装修队”“坑”了。装修前，黄某与包工头张某签订了施工合同，并一直按工程进度支付款项。在装修接近尾声时，张某却称资金不足，要求她提前支付尾款，否则就停工。这一要求被黄某拒绝，张某停工至今。无奈之下，黄某将张某告到法院，要求赔偿违约金等各种损失。近日，昆明市五华区人民法院(以下简称五华法院)审理了此案。

法院 双方签订合同无效

五华法院审理认为，根据法律规定，张某不具有承包建设工程的资质，黄某、张某双方签订的施工合同无效。黄某依据该施工合同，要求张某支付违约金6900元，于法无据，法院不予支持；其次，根据《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释(一)》第六条之规定：“建设工程施工合同无效，一方当事人请求对方赔

起20天内付清。

装修时，黄某按照合同，支付了相应款项。装修接近尾声，张某以资金不足为由，要求黄某支付尾款，被其拒绝，张某便停止装修房子。黄某很无奈，多次打电话给张某，但双方协商未果。

黄某说，她一直租房居住，张某停工后，

她无法按时入住新房，从而产生了租金损失。

于是，黄某将张某告到法院，要求赔偿违约金6900元、房屋租金5850元以及装修损失费1.2万元。

法院受理后，依法传唤了张某，但张某无正当理由拒不到庭参加诉讼，也没有书面答辩意见，法庭缺席审理。

的诉求，酌定由张某向黄某支付租金损失3900元；最后，黄某要求张某支付的装修损失费1.2万元是报价单中部分项目的工程款，因黄某所举证据不能证明其已向张某支付该部分工程的工程款，法院不予支持。

于是，五华法院作出一审判决：由张某赔偿黄某租金损失3900元；驳回黄某的其他诉讼请求。

法官提示

装修要找正规公司

承办法官吕刚说，业主要装修房子时，一定要与有资质的装修公司签订施工合同。依据《民法典》规定，承包人必须具有承包建设工程的资质，否则所签合同即

为无效合同。如果遇到纠纷，业主就无权向承包人主张违约金赔偿。

吕刚说，业主与无资质承包工程的包工头发生纠纷后，包工头可能会“消

失”，以此逃避责任，导致业主维权困难。所以，业主应选择有资质、信誉好的装修公司。

本报记者 柏立诚

智能门锁怎么选购？专家教你

门锁是守护家庭安全的一道重要防线，近年来，智能门锁越来越受消费者青睐。但智能门锁品牌繁多，品质参差不齐，让不少消费者挑花了眼。近日，记者采访了昆明市锁业协会会长张绍清和昆明市锁业协会副会长潘俊华，教你如何选购门锁。

消费者

智能锁挺方便 买锁时很纠结

“我家去年底换了智能门锁，大概花了2000元。”李女士说，父母都在外省，她一个人住，之前有几次把钥匙锁在了家里，进不了家门，只能去朋友家取备用钥匙。“实在是太折腾了，我就换了指纹密码锁。它很好用，我再也不用担心忘带钥匙，进不了家门了。”

“买锁的时候很纠结，我在网上看了几个品牌的指纹密码锁，但各种售后评价褒贬不一。而且我不会看智能门锁的材质、锁芯等，只能在商品的详情页面看简介。我不懂，更分不清到底哪种门锁好。”李女士说。

专家

B级、C级机械门锁安全性较高

记者走访发现，市面上售卖的门锁种

类、样式、功能各异。商家介绍，门锁主要分为两类，一类是大家比较熟悉的机械门锁，另一类是目前比较新兴的智能门锁，也就是指纹密码锁。机械门锁的价格通常为几十元至三四百元。智能门锁的价格相对较高，便宜的五六百元，贵的三四十元。

张绍清说：“常见的机械锁主要分为A、B、C类三个安全等级，其中，B、C类的安全系数较高。”

挑选智能门锁的要点

潘俊华介绍，锁体、锁芯是门锁的核心部分，消费者在选购时，可以着重关注锁芯的等级，以及是哪一种类型的锁体。目前，智能锁主要分为电子锁体和机械锁体，二者相比，电子锁体的破拆难度更大，安全性更高，价格也更高。

另外，如果选购指纹锁，指纹头的类型可以着重关注一下。目前，市场上比较常见的是光学指纹头和半导体指纹头，这两种指纹头各有优缺点。光学指纹头开发较早，造价成本较低，安全性和识别率略低。半导体指纹头安全性和识别率相对较高。还有一种指纹头——陶瓷指纹头比较新颖，其经过

磨损，依然能正常使用，可以稳定、有效识别指纹，价格相对较高。

要在品牌授权店买锁

潘俊华介绍，很多智能门锁具备一些功能，例如，可以连接手机，用手机进行远程操控、设置临时密码、安防监控、视频通话、防宠物误开等。在选择智能门锁时，消费者可以结合需求选择。例如，如果家里有小孩，建议消费者选择反锁后带有管理员功能的智能门锁。

此外，张绍清建议，在购买智能门锁时，应选择正规品牌授权店，以保障门锁的质量和售后服务。

换电池尽量选原装的

潘俊华说，出门后，一定要将门反锁，这样更安全。其次，如果发现门锁出现小毛病，一定要及时修复。智能门锁如果电量不足需要更换电池，尽量选择原装电池。

两位专家都建议，要找正规、专业公司开锁、换锁，要求锁匠出示相关的开锁资质证明。此外，应与锁匠提前商量好开锁、换锁价格，以免发生纠纷。

本报记者 林舒佳 实习生 李玉芬

拖欠农民工工资
企业或将被列入
“黑名单”

3月9日，云南省发展和改革委员会印发《2022年公共资源交易平台整合共享巩固提升工作方案》(以下简称《方案》)。《方案》提出，要实现公共资源交易电子化平台与人社部门等系统互联互通，将拖欠农民工工资企业信息推送至公共资源交易平台。

提升公共资源交易平台整合成效，要做到“应进必进”和交易电子化。《方案》中明确，《云南省公共资源交易目录(2020版)》内的公共资源交易项目，要严格按规定进入公共资源交易平台(含有形交易场所和电子化平台)或省发展和改革委认可的交易平台交易，做到“平台之外无交易”。在交易电子化方面，除法律法规或国家、省级另有规定外，进入公共资源交易平台交易的项目，应使用电子交易系统交易。力争2022年实现电子化交易率不低于95%。

《方案》提出，要实现公共资源交易电子化平台与人力资源社会保障部门“云南省劳动保障监察信息系统”互联互通，将拖欠农民工工资企业信息推送至公共资源交易平台。深化云南省公共资源交易平台与云南省政府采购网、云南省建筑市场监管与诚信一体化平台、云南省信用信息共享平台和投资审批在线监管平台等信息共享，实现在政府采购网发布的政府采购公告在公共资源交易信息网同步公开、房屋建筑和市政项目招标备案及企业业绩线上推送、投标人信用报告通过云南省公共资源交易平台一键获取。

整合共享公共资源交易平台，就是要提升交易服务、强化交易监管，达到优化公共资源交易领域营商环境的目的。《方案》明确，要推进交易场所和评标专家资源跨区域共享。全面推行州(市)辖区内、跨州(市)远程异地评标。力争2022年底全面实现工程建设项目远程异地评标。建设智慧监管系统，对公共资源交易活动进行监测分析，及时发现并自动预警围标串标等违法违规行为，加大对全省公共资源交易领域、交易过程在线监督力度，增强监管的针对性和精准性。在确保数据安全前提下，对金融机构提供公平、无歧视的电子保函接入服务，降低公共资源交易成本，优化提升全省营商环境。

本报记者 闵楠

古城晚报

开屏新闻App

便民生活 即刻开屏

