



快速提示

房屋装修

聘用承包商

聘用承包商可能是避免自己动手开展工程的麻烦，并确保工程能够安全适当地完成的好方式。但在您聘用承包商之前，您应该：

- **向管理机构查询：**州法律要求承包商在康涅狄格州开展工程之前，都要向州消费者保护部登记。州消费者保护部会向每名承包商发放一个注册号码，承包商必须将该号码包括在所有合同和广告中。您可通过致电消费者保护部了解该承包商以前是否出现过问题，免费电话是 1-800-842-2649。要查看承包商的注册情况，请访问 www.ct.gov/dcp，点击“核实执照”（Verify a License）。*请确保您聘用的房屋装修承包商在消费者保护部有有效的登记。*
- **检查承包商的信誉：**商业改进局(Better Business Bureau)保存它接收的针对康涅狄格州内企业的投诉的记录。您可以通过电话与商业改进局联系：203-269-2700，或搜寻该局的评议数据库，网址是 <http://www.bbb.org/search/>。
- **要求提供推荐人：**询问承包商完成的与您提议的项目相似的其他工程。如果可能，设法与聘用该承包商完成相似工程的既往客户交谈，询问他们是否能将承包商完成的工程展示给您。
- **检查合同：**康涅狄格州法律要求房屋装修承包商提供一份须包括合同签字日期、工程将开始的日期、工程将完成的日期和房主可取消交易的日期的书面合同。合同还必须包括赋予房主在三(3)个营业日内取消合同的权力。

提防法律陷阱

- **许可证：**对于承包商可以为您进行的大多数工程，大多数市政当局都有颁发许可证的过程。虽然承包商和房主都可以申请必要的许可证，但获得许可证的最终责任落在房主身上。如果您的承包商声明已经获得了所有相关许可证，要求看看这些许可证，然后与您的当地城镇官员确认。
- **放弃先得权：**承包商经常雇用下级承包商和供应商开展工程或将材料交付到工程地点。根据州法律，如果承包商不支付下级承包商或供应商的费用，下级承包商或供应商也许能针对进行工程的房产申请先得权。这意味着即使您已支付了承包商的全部费用，如果该承包商不向下级承包商和供应商支付费用，您可能会为那笔钱负责。避免这种问题的一个方式是让所有下级承包商和供应商签署针对您的房产的先得权放弃协议。
- **完工证明：**在您确定工程已适当完成并已由您的当地建筑局官员批准(如果必要)之前，您不应该支付全部费用或签署完工证明。
- **保证和担保：**如果承包商给您提供了担保或工艺保证，要把此类诺言落实在书面上。此类诺言只有落实在书面上才是可执行的。您还应该查看针对工程中使用的材料的书面担保，并保留您找到的任何担保。

资源：关于房屋装修承包商的更多信息

- 关于房屋装修和与承包商合作的话题，在[康涅狄格州消费者保护部的网站](#)有很多有用的资源。
- 若需要其他信息，请致电康涅狄格州消费者保护部：1-800-842-2649。