

“罚款、停业整顿、吊销资质证书、记入企业信用档案……为进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理,坚决遏制室内装饰装修违法违规行为,保障人民群众生命财产安全,维护社会和谐稳定,住房和城乡建设部近日对外发布了《关于进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理的通知》(以下简称《通知》),进一步明确了装修活动中涉及各方和各相关部门的责任。市住建局装饰部门负责人薛治华就《通知》中的相关内容以及相关法律法规接受了本报记者的采访。 ■记者 徐国文 特约记者 袁平和

装修时明令禁止五类行为

市住建局就《关于进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理的通知》答记者问

问:房屋室内装饰装修安全管理第一责任人是谁?

答:城市房屋所有人、使用人是房屋室内装饰装修安全管理的第一责任人,实施房屋室内装饰装修活动应当严格遵守《中华人民共和国建筑法》《建设工程安全生产管理条例》《建设工程质量管理条例》《物业管理条例》《住宅室内装饰装修管理办法》等有关法律法规规定,严格执行法定情形下必须委托具有相应资质等级设计单位、装饰装修企业的规定。实施房屋室内装饰装修前应告知物业服务企业或者房屋管理机构,办理登记手续,签订装饰装修管理服务协议,禁止有影响建筑主体和承重结构的行为。

问:装饰装修过程中哪些行为是明令禁止的?

答:一是未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案,变动建筑主体和承重结构;二是未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案,超过设计标准或规范增加楼面荷载;三是扩大承重墙上原有的门窗尺寸;四是拆除连接阳台的砖、混凝土墙体;五是其他影响建筑结构承载和使用安全的行为。

问:违法违规装饰装修会导致什么严重后果?

答:违法违规装饰装修是导致房屋安全隐患的重要因素,特别是擅自变动房屋主体和承重结构,会引起楼体变形、墙体开裂等,严重的将影响建筑物的结构安全性、抗震性和耐久性,直接威胁到住户的生命和财产安全。像住宅里面的基础、梁、墙体、楼板等受力结构,未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案,是禁止变动的。

问:《通知》对房屋装饰装修设计单位有何要求?

答:设计单位承揽房屋室内装饰装修设计业务时,应按照工程建设强制性标准和其他技术标准进行设计。对于法律法规等明确有资质要求的,要具备相应资质,不得超越资质等级承揽业务。对于设计单位超越资质等级承揽业务、未按工程建设强制性标准设计等行为,视情节严重程度依法依规给予罚款、停业整顿、降低资质等级、吊销资质证书等处罚,并记入企业信用档案,对负有责任的相关从业人员依法处罚。

问:《通知》对房屋装饰装修施工单位有何要求?

答:装饰装修企业承揽房屋室内装饰装修施工业务时,应严格按照工程建设强制性标准和其他技术标准施工,按规定采取必要的安全防护措施保证作业人员和房

屋建筑安全,确保装饰装修质量。涉及变动建筑主体和承重结构、超过设计标准或规范增加楼面荷载等情形的,未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案不得施工,不得超越资质等级承揽。对于装饰装修企业超越资质等级承揽业务、擅自施工变动建筑主体和承重结构等行为,视情节严重程度依法依规给予罚款、停业整顿、降低资质等级、吊销资质证书等处罚,并记入企业信用档案,对负有责任的相关从业人员依法处罚。

问:在房屋装饰装修过程中,物业公司或房屋管理机构要尽到哪些责任?

答:物业公司在为房屋所有人、使用人办理房屋室内装饰装修登记手续时,要告知装饰装修禁止行为和注意事项,按照装饰装修管理服务协议约定加强装饰装修活动现场的巡查检查,发现违法违规行为的,要采取合理措施制止,并及时报告属地街道办事处、城管执法平台、有关部门或12345热线依法处理。对未事先告知、未办理登记手续、未签订装饰装修管理服务协议的,物业公司可依照《临时管理规约》或《管理规约》限制施工人员、施工机具、机械设备、材料等进入施工现场。

问:物业公司或房屋管理机构未按照装饰装修管理服务协议约定进行管理服务的,将面临什么处罚?

答:对未按规定告知禁止行为和注意事项、未按规定巡查检查、制止和报告的,视情节严重程度依法依规给予警告、罚款、吊销营业执照等处罚,并记入企业信用档案。对负有责任的相关从业人员依法处罚。

问:街道办事处对装饰装修活动是否负有监督检查责任?

答:《通知》明确街道办事处应加强装饰装修活动的监督检查,充分发动群众监督装饰装修活动,畅通投诉渠道,及时受理群众、物业服务企业等相关报告或投诉。属于街道办事处职责范围的,要及时处理;属于相关部门职责范围的,要依法移交相关部门处理。

问:装饰装修违法违规行为由哪些部门查处?对阻碍执法、拒不配合执法的如何处理?对擅自变动建筑主体和承重结构造成重大安全隐患危及公共安全的如何处理?

答:各地城市综合行政执法部门对群众和单位投诉、报告的装饰装修违法违规行为,属于本部门职责范围的,要依法予以查处;属于其他部门监管职责的,要移交有关部门依法查处。要畅通城管执法平台运行,高效处理群众和单位投诉、报告事项。遇到阻碍执法、拒不配合执法及拒绝

恢复变动建筑主体和承重结构等情况,应及时联络属地公安机关依据《中华人民共和国治安管理处罚法》处罚。

对擅自变动建筑主体和承重结构造成重大安全隐患危及公共安全,涉嫌构成犯罪的,移送属地公安机关依法处理。

问:违法违规装饰装修将面临什么处罚?

答:《建设工程质量管理条例》第69条规定,涉及建筑主体或者承重结构变动的装修工程,没有设计方案擅自施工的,责令改正,处50万元以上100万元以下的罚款;房屋建筑使用者在装修过程中擅自变动房屋建筑主体和承重结构的,责令改正,处5万元以上10万元以下的罚款。造成损失的,依法承担赔偿责任。

《住宅室内装饰装修管理办法》第38条规定,将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房的,或者拆除连接阳台的砖、混凝土墙体的,对装修人处500元以上1000元以下的罚款,对装饰装修企业处1000元以上10000元以下的罚款;损坏房屋原有节能设施或者降低节能效果的,对装饰装修企业处1000元以上5000元以下的罚款;擅自拆改供暖、燃气管道和设施的,对装修人处500元以上1000元以下的罚款;未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案,擅自超过设计标准或者规范增加楼面荷载的,对装修人处500元以上1000元以下的罚款,对装饰装修企业处1000元以上10000元以下的罚款。

问:违法违规装饰装修造成的整改拆除和恢复工程费用由谁承担?

答:《通知》明确规定,城市房屋所有人、使用人及装饰装修企业要承担因违法违规装饰装修造成的整改拆除和恢复工程等相关费用。

问:我市是否就房屋装饰装修方面开展专项整治?

答:从即日起10月底,我市将通过自查自改、明察暗访、限期整改等方式开展擅自拆改房屋建筑承重结构专项整治行动。此次专项整治范围为正在进行装饰装修用于生产经营(办公、酒店、健身、培训、养老机构、影院、KTV等人员密集场所和公众聚集场所)的房屋建筑和居民住宅。整治内容包括三个方面,一是装饰装修需办理施工许可证的项目,报建手续是否齐全;涉及建筑主体和承重结构变动的,是否经原设计单位或具有相应资质等级的设计单位提出设计方案,且委托具有相应资质的装饰装修企业承担;需申报登记的项目,是否向物业管理单位申报登记。二是房屋建筑装饰装修设计、监理、施工企业是否具有相应资质。三是房屋建筑是否存在擅自拆改建筑主体结构和承重结构行为。