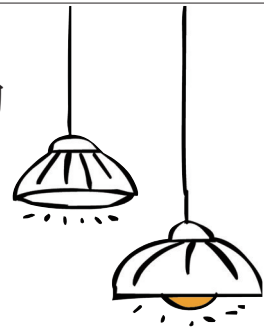


今年6月至10月,我市开展擅自拆改房屋建筑承重结构专项整治行动 城区累计查处 违规装饰装修行为32起



擅自改变房屋承重结构 房主被立案调查

“请你们立即停工,接受调查……”8月28日,市装饰办接到市民反映线索,邮电街一小区3栋5楼的业主擅自变动房屋承重结构,存在安全隐患。接到反映后,市装饰办立即安排工作人员前往现场调查核实。

工作人员看到,该房屋正在装修施工,多名施工人员正在拆除卧室和客厅的一面墙体。经核实,该墙体是承重墙。

据了解,该小区建设于1992年,为一栋7层的砌体结构建筑,上部主体结构采用24厘米厚的砖墙、钢筋混凝土梁、预制板承重。然而,房主姚某在变动房屋结构前,未委托有资质等级证书的设计单位出具设计方案,也没有将拆改工程发包给有资质等级的施工企业施工。

“房屋建筑使用者在装修过程中,不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构。姚某的行为已经违反了《建设工程质量管理条例》第15条,涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程,建设单位应当在施工前委托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;没有设计方案的,不得施工。”市装饰办质监站站长曹强说。

了解情况后,市装饰办要求姚某立即停工,接受调查,并聘请相应的鉴定机构对房屋进行安全鉴定。经鉴定,姚某擅自改变建筑主体和承重结构的行为,危害原建筑结构安全及后期的使用安全。

鉴于姚某的违法行为,市住建局目前已将案件移交至市城管执法委,由市城管执法委依法依规处理。目前,姚某正在委托具有相应资质等级的设计单位出具加固方案。

未办理装修施工许可 一酒店被罚8万余元

日常巡查、检查,是减少违规装修行为发生的有效途径。日前,市装饰办在一次日常检查中发现,一酒店在未办理装修施工许可的情况下,擅自装修,违反了相关法律法规,最终被处罚8万余元。

8月29日,市装饰办工作人员巡查至北京路一酒店时发现,该酒店正在装修,但是并未办理装修施工许可。

曹强介绍:“这家酒店装修面积为3000平方米,合同造价达700余万元。根据我国法律法规,投资额在100万元以上或者建筑面积在500平方米以上的建筑工程,要申请办理施工许可证。该公司的行为已经涉嫌违反《中华人民共和国建筑法》第七条及《建筑工程施工许可管理办法》第二条、第三条的规定,属于违法施工。”

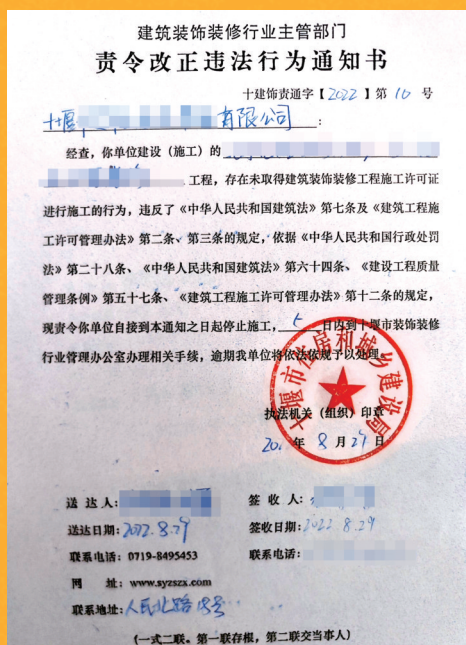
发现问题后,市装饰办要求该酒店立即停止施工,接受调查,取得施工许可后方可继续施工。核实调查情况后,市住建局将该案件移交至市城管执法委。最终,市城管执法委依据《建筑工程施工许可管理办法》第12条规定,对该酒店作出8万余元的行政处罚。目前,该案正在执行中。

据介绍,《建筑工程施工许可管理办法》第12条规定,对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证,将工程项目分解后擅自施工的,由有管辖权的发证机关责令停止施工,限期改正,对建设单位处以工程合同价款1%以上2%以下罚款;对施工单位处以3万元以下罚款。

“今年6月,省住建厅、市住建局先后发布通知,切实加强房屋建筑改扩建、装饰装修等过程中拆改承重结构的监督管理,坚决遏制装饰装修违法违规行为,保障人民群众生命财产安全。我市于6月至10月开展擅自拆改房屋建筑承重结构专项整治行动。”

记者从市住建局(市装饰办)获悉,今年6月至10月,城区共查处各类违规装饰装修行为32起,其中移交案件6起,责令整改24起,处罚两起。

文、图/记者 徐国文



一酒店未办理装修施工许可可进行施工,市装饰办要求其立即停止施工。



邮电街一小区房主擅自变动房屋承重结构,市装饰办要求房主立即停工接受调查。

安全管理员无证上岗 施工单位被要求停工整改

今年国庆期间,市装饰办工作人员坚守岗位,在辖区开展装饰装修工程安全生产排查检查。其间,工作人员在张湾区一家公司的装饰装修施工现场发现,现场虽然有安全管理人员,但该人员属于无证上岗,工作人员现场要求该公司立即停工。

曹强介绍,《房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准》第4条明确规定,施工单位主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员未取得安全生产考核合格证书,再从事相关工作;如未取得相关证书,可判定为工程生产安全重大事故隐患。

“现场的安全管理人员如未取得相应证书,可视为现场无安全管理人员,易发生安全风险,一旦发生突发事件,会导致因施工现场安全防护措施不足而不能及时处置的情况。”

市装饰办工作人员要求该公司立即整改,更换具有相应证书的安全管理人员,在问题未整改完成之前,禁止再次施工。同时,工作人员向该公司阐明了法律法规,如再次发现类似问题,将依法处罚。

链接

住宅装修过程中 这些事项要注意

在住宅装修过程中,哪些行为是法律明确禁止的呢?市装饰办负责人薛治华介绍,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;二是将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间;三是扩大承重墙上原有的门窗尺寸,拆除连接阳台的砖、混凝土墙体;四是损坏房屋原有节能设施,降低节能效果;五是其他影响建筑结构和使用安全的行为。

薛治华介绍,房屋结构大致可分为框架结构和砖混结构,由于结构的不同,砖混结构房屋内的墙体均可以认定为承重墙,案例一就是典型的砖混结构房屋。

薛治华表示,抓好住宅装饰装修活动管理,需要行业主管部门、各级政府和社区各尽所能、各司其职,但最终的落脚点还是在物业管理上。物业公司是住宅装饰装修活动的参与者,身处装饰装修活动的第一线,只有物业公司履职尽责,守土有责,才能为管好住宅装修施工打好基础。

业主在进行装饰装修施工期间,物业公司应该着重关注5个方面,一是是否打掉承重墙;二是是否存在乱搭乱接;三是防高空坠物、高空作业安全是否落实;四是动火作业是否经过审批;五是是否有无关人员进入施工现场。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。物业管理单位发现装修人或者装饰装修企业有违反相关法律法规的行为,不及时向有关部门报告的,由房地产行政主管部门给予警告,可处装饰装修管理服务协议约定的装饰装修管理服务费2至3倍的罚款。