

福建：建筑装修管理暂行办法制度条例施行 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/451/2021_2022__E7_A6_8F_E5_BB_BA_EF_BC_9A_E5_c57_451615.htm 《福建省建筑装修管理暂行办法》今起施行，家装市场乱象将有望改善 房屋装修质量不合格，交房后电线老是短路，家装质量问题一直困扰着众多业主。但由于我省缺乏一部约束家装公司行为的规章，家装投诉虽然长期高居市民消费投诉的前列，家装维权却十分困难。今后，这样的局面将得到彻底的改观：今天起，《福建省建筑装修管理暂行办法》正式施行，它不仅填补了我省在建筑装修行业管理法规上的空白，也使装修噪音扰民、室内空气超标、施工质量不合格等问题变得有法可依。昨日，记者邀请厦门市建筑装饰协会会长朱奖怀对这一办法进行了详细解读。装修“游击队”将受打击 《办法》规定，从事建筑装修的设计、施工、监理单位，应当依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内，承揽建筑装修工程。建设行政主管部门或建筑装修行业协会，应建立装修单位信用档案，开展信用等级评定，并将评定情况及时向社会公布。这表明建筑主管部门和装修协会可以收集装修施工单位的信用信息，并进行登记存档，对有些不符合施工要求的行为进行曝光。信用档案的建立，有益于行业健康有序发展。特别是通过权威的行业协会公布诚信等级评定等做法，对装修单位会起到督促、约束的作用，进而规范行业行为。对于正规且有资质的公司是比较有利的，也相对限制了那些不正规公司或没有资质的“游击队”的发展空间。根据《办法》中的规定，厦门建设局将负责对建筑装修活动实施

监督管理，并加强对建筑装修行业协会的指导，充分发挥行业协会的作用。建筑装修行业协会应当加强行业自律，开展行业服务，规范行业行为，受理建筑装修咨询和投诉，协调解决装修纠纷。

装修乱拆乱改将受罚 《办法》规定，在装修活动中，有五种行为是禁止的：未经原设计单位同意或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，擅自变动建筑主体、承重结构；损坏房屋原有节能设施；拆除与消防安全有关的建筑设施或者建筑构件；自行拆卸、改装管道燃气设施；影响建筑结构安全或者使用安全的其他行为。对于损坏房屋原有节能设施的，行政部门将对装修单位处以1000元以上5000元以下的罚款；自行拆卸、改装管道燃气设施的，对装修人处以200元以上2000元以下的罚款。

精装修房要有质量保证书 目前，厦门一些单身公寓和高档商品房都以统一装修的方式推向市场。为确保这些房屋的装修质量，《办法》中要求，开发商在交付房产前必须出具装修竣工的检测报告等内容，这些报告内容包括：装修竣工图、室内空气质量检测合格报告或者包含装修内容的《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》。如果开发商未提供这些内容将由厦门市建设行政主管部门责令改正，处以1000元以上1万元以下的罚款。

装修水电工，要有上岗证 《办法》中明确指出，业主可以自行装修住宅，也可以委托有资质证书的装修单位装修住宅。业主自行装修的，负责室内水电管线施工的人员必须依法持有岗位证书。物业管理企业发现未持有建设行政主管部门颁发的岗位证书的水电管线施工人员进入小区作业的，应当予以劝阻、制止或者及时报告有关执法部门。装修人在住宅装修工程开工前，应当告知物业管理企业或者房屋管理机构；

住宅承租人进行装修的，还需提供出租人同意装修的书面证明。装修过程中产生的废弃物和其他垃圾，应当按照物业管理企业或者房屋管理机构指定的位置、方式、时间进行堆放和清运，不得向户外抛撒，不得向垃圾道、下水道、通风孔、消防通道等倾倒。房间卫生间至少保修5年 在正常使用条件下，建筑装修工程的最低保修期限为2年，有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏最低保修期限为5年。双方约定长于上述期限的，按约定执行。改动卫生间、厨房间防水层的，应当按照防水标准进行施工，并做闭水试验。未按照防水标准进行施工或者做闭水试验的，将由厦门建设行政主管部门责令改正，对建筑装修施工单位处以1000元以上5000元以下的罚款。厦门建筑装饰协会发出提醒，业主在装修前务必与装修公司在合同中确定保修的范围和期限，以便出现问题时取证。其他应写入合同的重要内容包括：工程质量要求和验收办法、违约责任和解决纠纷的途径以及开竣工日期等。对于业主遭遇家装纠纷维权难的现状，厦门建筑装饰协会朱会长提出，建立一套家装业的执行和救助系统，在帮助业主维护自身合法权益的同时，也对违反规定的家装公司实施处罚。空气检测不合格不能交房 公共建筑装修工程投入使用前，装修人应当委托室内空气质量检测单位对室内空气质量进行检测。经检测合格后，方可投入使用。将未经室内空气质量检测或者经检测不合格的建筑物交付使用的，由当地建设行政主管部门责令改正，对装修人处以5000元以上3万元以下罚款。朱会长说，在厦门当前的家装市场，室内空气质量检测收费远远高于全省平均水平，他建议，市场应该引入多家公司共同竞争，打破当前室内空气质量检测的垄断局面，

这样必将有效降低室内检测的收费标准，满足更多市民的实际需要。 午间装修不得影响邻里休息 《办法》中对建筑装饰的施工时间也做了严格的限制，明令禁止一些不适当时间和地点的装修扰民行为。 根据规定，中午12点到下午2点30分，夜间10点到次日早上6点，不得进行影响邻里正常休息的装修活动；中考、高考期间，除抢修抢险外，禁止在噪声敏感建筑物集中区域内从事产生噪声的装修活动，具体时间和区域范围由市政府公告。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。 详细请访问 www.100test.com