关于进一步规范城市房屋室内装饰装修

安全管理的通知（征求意见稿）

各县（区）、巴中经开区住房城乡建设（房产管理）、公安、自然资源和规划、市场监管、综合执法、消防救援部门：

为贯彻落实《住房和城乡建设部关于进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理的通知》（建办〔2023〕29号）、《四川省住房和城乡建设厅关于加强城市房屋室内装饰装修安全管理的通知》（川建房函〔2023〕2724号）要求，进一步加强我市城市房屋室内装饰装修安全管理工作，压紧压实各方责任，严格规范装饰装修行为，确保人民群众生命财产安全，根据《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《四川省物业管理条例》《住宅室内装饰装修管理办法》等法律法规规定，结合我市实际，现将有关事宜通知如下。

一、进一步规范装饰装修程序

本《通知》所述“城市房屋室内装饰装修”是指城市规划区内，城市房屋所有人、使用人（以下统称装修人）对公共建筑、居住建筑、工业建筑与其他建筑室内进行装饰装修的建筑行为，包括翻新、改造、加固等涉及建筑物安全与人员密集场所公共安全的施工行为。装修人实施装饰装修，需依法依规履行相关程序，及时办理相关手续。

（一）业务委托。装修人实施城市房屋室内装饰装修时，鼓励委托具有相应资质的设计单位和装饰装修企业承接装饰装修业务，装修人委托有资质的装饰装修企业或有技能的工匠（个体经营者）承接装饰装修工程的，应当与其签订合同，明确安全责任。

（二）申报登记。全面实行房屋室内装饰装修申报登记制度。装修人在房屋室内装饰装修工程开工前，必须向物业服务企业或房屋管理机构进行申报登记，无物业服务企业或房屋管理机构的向辖区社区居委会申报登记。申报登记时提供房屋不动产权证书（或合法权益的有效凭证）、申请人身份证件、装饰装修方案和其他需要提供的装饰装修企业资质证书、设计方案、施工方案、批准文件等相关材料；非业主的住宅使用人，还需提供业主同意的书面证明材料。

（三）签订协议。物业服务企业或房屋管理机构在收到装修人提供申报装修的申请后，及时办理登记手续，并将装饰装修中的禁止行为和注意事项采取书面方式告知装修人和装饰装修企业，办理小区临时出入手续。装修人和装饰装修企业应当与物业服务企业或房屋管理机构签订《室内装饰装修管理服务协议》（附件2），《室内装饰装修管理服务协议》应明确装修工程实施内容和期限、允许施工的时间、废弃物清运处置、禁止行为和注意事项、违约责任、装修安全协议等内容。无物业服务企业或房屋管理机构的，装修人向辖区社区提供申报材料，由社区居委会办理登记手续，装修人和装饰装修企业应当签订《室内装饰装修安全承诺书》（附件3）。

（四）公示监督。对已办理房屋室内装饰装修登记手续的，物业服务企业或房屋管理机构、社区居委会要在所在小区、楼栋公示装修项目情况，包括房屋栋号、业主姓名、电话，装修公司名称、联系电话，施工日期等，接受群众监督。

（五）日常巡查。物业服务企业或房屋管理机构、社区居委会要建立房屋室内装饰装修日常巡查管理制度，落实专人，每日对辖区内装饰装修项目开展巡查，发现违法违规行为，下发《违规行为整改通知书》（附件4）并立即劝阻、制止、督促整改。劝阻、制止无效的，锁定证据，书面通过《违法行为报告单》（附件5）或其他方式及时向属地街道办事处（乡镇）、城市管理执法部门或者12345热线报告。对未申报登记、未签订《室内装饰装修管理服务协议》《室内装饰装修安全承诺书》的装饰装修行为，物业服务企业或房屋管理机构、社区居委会可依照相关规定，限制施工人员、施工机具、机械设备、材料等进入施工现场。对存在危及公共安全或严重影响房屋使用安全的装饰装修行为，物业服务企业或房屋管理机构、社区居委会可按程序报告街道办事处（乡镇）后，当即采取暂停施工用电、用水等临时应急措施。

（六）完工核实。已申报登记的室内装饰装修项目实施完工后，物业服务企业或房屋管理机构、社区居委会应对装修人履行《室内装饰装修管理服务协议》或《室内装饰装修安全承诺书》情况现场核实，并按约定退还装修保证金。对发现的违反法律法规、相关约定的行为和发现造成房屋和共用设施设备损坏的情形，应当要求装修人、装饰装修企业或相关责任人依法予以纠正，相关检查记录存档被查。

（七）应急处置。物业服务企业或房屋管理机构、社区居委会若发现或获悉因装饰装修而导致影响房屋结构安全隐患时，应立即督促装修人停止施工，并向街道办事处（镇人民政府）报告；街道办事处（镇人民政府）应第一时间组织专业人员现场处置，确保人民群众生命财产安全；同时督促装修人对房屋安全鉴定，如情况紧急的，可由街道办事处（镇人民政府）代装修人委托开展应急安全鉴定，按照鉴定结论及处置建议，开展分类处置。

二、进一步明确装饰装修的禁止行为

房屋室内装饰装修参与各方要严守质量、安全底线，依法依规开展装饰装修活动，确保装饰装修全过程的质量和安全。

（一）不得影响房屋结构安全。

1.擅自变动、损坏建筑主体和承重结构；

2.擅自超设计标准或规范增加楼面荷载；

3.擅自加层、背包搭建建（构）筑物、开挖地下室等；

4.擅自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；

5.擅自改变住宅外立面，在非承重外墙上开门、窗；

6.其他影响建筑结构和使用安全的行为。

（二）不得影响消防安全。

1.违规使用易燃可燃夹芯彩钢板或易燃装饰装修材料；

2.擅自拆改或破坏公共部位、疏散走道、楼梯间的消防设施和防火分隔，违规停用使用区域的消防设施设备；

3.占用、阻塞、封闭消防疏散通道、安全出口、消防车道等；4.违规动用明火和进行焊接作业；

5.违反规定将室内装饰装修过程中所形成的各种固体、可燃液体等废物堆放于住宅垃圾道、楼道或者其他地方；

6.违规设置电动自行车充电桩。

（三）不得影响房屋功能安全。

1.损坏房屋原有节能设施，降低节能效果；

2.将无防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房，或者将卫生间改在下层住户的卧室、客厅、书房和厨房的上方；

3.未采取安全保险措施安装空调室外机、窗；

4.不得未经批准擅自增加建筑面积、改变建筑外立面、改变既有建筑功能；

5.未经燃气管理部门批准擅自拆改燃气管道和设施。

三、进一步落实各方管理责任

（一）落实主体责任。装修人为室内装饰装修安全管理的第一责任人，装修人以及承担装饰装修的设计单位、装饰装修企业或工匠（个体经营者）为室内装饰装修安全责任主体。装修人应严格执行装饰装修管理服务协议，按照工程建设强制性标准和其他技术标准规范进行设计、施工。当发生影响房屋结构或改变房屋用途等情形时，应按照规定委托开展安全鉴定，并根据鉴定报告结论及其处置建议，及时消除房屋安全隐患。

（二）落实物业管理责任。物业服务企业或房屋管理机构要严格执行有关法律法规规章和装饰装修服务管理协议，认真履行装饰装修告知义务和巡查、监督、管理职责，在装修人申报登记时要告知装饰装修禁止行为和注意事项，加强日常巡查管理，发现违法违规行为立即劝阻、制止，并及时报告属地街道办事处（镇人民政府）、城管执法部门。对未事先告知、未签订装修管理服务协议的，物业服务人可依照物业管理临时管理规约，限制施工人员、施工设备、材料等进入施工现场。

（三）落实属地管理责任。街道办事处（镇人民政府）负责辖区内室内装饰装修活动的具体监督检查和安全管理。开展常态化督促检查、现场核查违法违规行为、应急处置、督促整改等工作，要充分发动群众监督装饰装修活动，畅通投诉渠道，及时受理物业服务人、群众等相关报告或投诉，属于街道办事处（镇人民政府）职责范围的及时处理，属于相关部门职责范围的依法移交相关部门处理。对无物业管理的区域，要督促社区落实管理责任。有关装饰装修安全突发事件须按规定第一时间上报，不得迟报漏报瞒报谎报。

（四）落实部门监管责任。各行业主管部门要按照“三管三必须”的原则，要各司其职、各尽其责，细化监管措施，加强监督管理，共同把好装饰装修安全关，全力防范安全事故发生。

住房城乡建设（房管）部门负责督促物业服务企业建立健全装修期间日常巡查制度，负责物业管理活动，影响建筑主体和承重结构、装饰装修企业资质的监督管理。城市管理执法部门负责街面建筑房屋外部加层、背包（如加装防护栏等）、开挖地下室等违法改（扩）建以及在建筑非承重外墙上开门窗、开洞、擅自改变外立面风貌、占用公共空间等违法建设行为的监督管理，负责对装修人、设计单位、装修企业、物业服务企业等主体在房屋室内装饰装修活动中的违法建设行为依法查处。市场监管部门负责装饰装修材料生产、销售环节产品质量的监督管理。自然资源和规划部门负责依法依规对装饰装修增加建筑面积、改变建筑外立面、改变既有建筑功能等监督管理。消防部门负责依法对消防监督检查中发现的违规使用易燃装饰装修材料、破坏消防设施、占用消防通道等消防安全违法行为进行查处。

四、工作要求

（一）加强组织领导。各地各部门要提高政治站位，坚持人民至上、生命至上，加强组织领导，细化工作举措，充分整合政府监管和基层力量，统筹做好室内装饰装修活动安全管理。对违法违规行为监管中存在推诿扯皮、不作为慢作为、失职失责造成恶劣影响的行为严肃问责。

（二）强化监管执法。各地各部门按职责依法加大对装饰装修的监管执法力度，依法严厉查处装饰装修违法违规的禁止行为，严禁“以罚代管”“只罚不管”。对装修人、设计单位、装饰装修企业、物业服务企业存在违法违规行为的，属于街道办事处（乡镇）职责范围的，要依法予以查处；属于相关部门职责范围的，书面移交相关行业主管部门依法查处，视违法违规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。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，街道办事处（乡镇）和各行业主管部门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，未彻底整改且冒险继续实施装饰装修作业的，依据《刑法修正案（十一）》等法律规定，由街道办事处（乡镇）会同相关行业主管部门将相关责任人移送司法机关依法追究刑责。

（三）畅通举报渠道。要畅通城管服务热线“12319”、“12345”市民热线，高效处理群众和单位投诉、报告事项，同时完善室内装饰装修违法违规举报机制，拓宽信访举报渠道，提高“受理、交办、办结、反馈”全链条处置效率。发动群众广泛监督，及时受理群众、物业服务企业等相关报告或投诉，编织群众“监督网”，实现网格化管理与信访举报动态发现优势互补。

（四）做好宣传引导。要充分利用网络、电视、自媒体、政务公开栏、小区公示栏、电子显示屏等载体，深入开展装饰装修法律宣传，不断增强居民室内装饰装修安全管理法律意识，树立文明装修理念。县（区）相关行业主管部门要定期组织街道办事处（镇人民政府）、社区居委会、物业服务企业或房屋管理机构开展专题培训，提高工作人员业务水平。

附件：1.室内装饰装修申报登记表

      2.室内装饰装修管理服务协议

      3.室内装饰装修安全承诺书

      4.违规行为整改通知书

      5.违法行为报告单

巴中市住房和城乡建设局　　　　巴中市公安局

巴中市自然资源和规划局　　　　巴中市市场监督管理局

巴中市综合行政执法局　　　　　巴中市消防救援支队

　　　　　　　　　　　　　　　　　　2024年　月　日

附件1

室内装饰装修申报登记表

（示范文本）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 业主姓名 |  | 栋号/房号 |  | 联系电话 |  |
| 装饰装修企业 |  | 装修负责人 |  | 联系电话 |  |
| 装修施工项目内容 | 装修施工期： 年 月 日至 年 月 日施工延期记录： |
| 装修施工人员留宿情况 | 姓名 | 身份证号码 | 联系电话 |
|   |   |   |
|   |   |   |
| 业主确认  | 本人自愿按照相关法律法规和相关管理文件要求提供城市房屋室内装饰装修申报相关资料，并对其负责。 本人已签订《室内装饰装修管理服务协议》或《室内装饰装修安全承诺书》，且已知晓全部内容及权利与责任，并自愿承诺遵守。 本人 （同意/不同意）施工人员留宿，现至小区管理处登记，同时确保相邻业主或使用人不受妨碍。 如因本人装修原因，造成房屋主体损害或侵害他人合法权益的，由本人承担相应责任。 签署人（业主）：  年 月 日  |
| 装饰装修企业： 签字（章）：   年 月 日  | 物业服务企业（房屋管理机构/社区居委会）：   经办人（盖章）：  年 月 日  |
| 备注：  |

申请登记资料：1.业主身份证复印件或委托代理人本人身份证复印件及受托书、业主不动产权证复印件、租赁合同复印件。

2.装修单位负责人身份证、营业执照、资质证书及装修施工合同复印件、装修施工图纸和施工方案（如更改原有水电线路，需提供水电线路图）。

3.其他相关证明文件。

附件2

室内装饰装修管理服务协议

（示范文本）

甲方（物业服务企业）：

乙方（装修人）：

丙方（装饰装修企业）：

依据《住宅室内装饰装修管理办法》（建设部第110号令）《四川省物业管理条例》等相关法律法规及相关管理文件的规定，为明确甲、乙、丙三方的权利和义务，本着平等、自愿的原则，经协商就 住宅小区 栋 单元 号房室内装饰装修管理服务达成如下协议：

一、甲、乙、丙三方的权利和义务

（一）甲方：

1．甲方按照《前期物业服务合同》的约定，对乙方和丙方房屋室内装饰装修的行为实施监督管理，保障房屋和公共设备的正常使用和相邻业主的利益。

2．甲方应当将房屋室内装饰装修的相关法规、装修的禁止行为、禁止敲凿的部位、注意事项和《住宅室内装饰装修管理办法》告知乙、丙方，确定建筑垃圾集中堆放点。

3．甲方在乙方、丙方装修期间，负责水、电的正常供应（如属供电公司、自来水公司及不可抗力的原因除外），水电费用由乙方承担。

4．乙方装修结束后，需甲方进行完工核实后方能投入使用。

5．甲方应在装修过程中，对装修施工人员、临时出入证、车辆、施工时间进行监督管理，监督保障房屋共用部位、共用设施、设备不受损坏。

6．甲方不得向乙方、丙方指派装饰施工单位或强行推销材料。

7．甲方根据协议有权对房屋室内装修活动进行日常巡查，对涉及水、电、气和结构等隐蔽工程，每天不少于一次现场巡视和检查。乙方和丙方不得拒绝甲方的巡查检查，如发现乙方、丙方在装修过程中有违反法律、法规和本协议的，有权立即劝阻、制止并督促整改纠正；对已造成事实后果或拒不改正的，有权在向上报告后采取暂时停水、停电等应急措施停工直至整改合格，或报有关部门依法处理，并追究违约责任。

8．对丙方整改不及时的，甲方收回装修施工人员进出小区临时出入证，直至丙方整改合格为止。对施工不当造成公共部位或设备设施损坏的，应当督促责任人及时恢复原状并赔偿损失。对劝阻无效的，可直接按本协议约定，向房屋所在地人民法院提起诉讼。

（二）乙方、丙方：

1．乙方在房屋室内工程施工前，须向甲方登记申报，如实填写申报项目，并与甲方签订《住宅装饰装修管理服务协议》，非业主的房屋使用人对房屋室内进行装饰装修，应当取得业主的书面同意。

2．丙方施工人员凭证出入，丙方向甲方交纳出入证工本费与保证金，施工完毕无违反本协议及小区管理规定的，保证金予以退还。

3．丙方向甲方交纳装修管理费，管理费包括施工期电梯使用费及楼梯通道修补等，装修建筑垃圾清运费由乙方、丙方约定交纳。乙方与丙方有约定的，从其约定。

4．乙方、丙方有权从甲方获取装修物业的结构、共用设备、公共设施等基本情况。对甲方提出超越本《协议》的不合理要求，乙方、丙方可以拒绝。

5．乙方、丙方在装修施工期间，必须爱护公共设备、设施，不得侵占公共空间，如有损坏照价赔偿。

6．乙方和丙方在室内装饰装修活动，禁止下列行为：

（1）不得影响房屋结构安全

各装修人、装饰装修企业不得在城市房屋室内装饰装修过程中实施以下违法违规行为：

①擅自变动、损坏建筑主体和承重结构；

②擅自超设计标准或规范增加楼面荷载；

③擅自加层、背包搭建建（构）筑物、开挖地下室等；

④擅自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。

⑤擅自改变住宅外立面，在非承重外墙上开门、窗。

⑥其他影响建筑结构和使用安全的行为。

（2）不得影响建筑消防安全

各装修人、装饰装修不得违反消防安全管理相关规定，在城市房屋室内装饰装修过程中实施以下违法违规行为：

①违规使用易燃可燃夹芯彩钢板或易燃装饰装修材料；

②擅自拆改或破坏公共部位、疏散走道、楼梯间的消防设施和防火分隔，违规停用使用区域的自动喷淋、室内消火栓等设施；

③占用、阻塞、封闭消防疏散通道、安全出口、消防车道等；

④违规动用明火和进行焊接作业；

⑤违反规定将室内装饰装修过程中所形成的各种固体、可燃液体等废物堆放于住宅垃圾道、楼道或者其他地方。

（3）不得影响房屋功能安全

各装修人、装饰装修企业不得违反有关规定，在城市房屋室内装饰装修过程中实施以下违法违规行为：

①损坏房屋原有节能设施，降低节能效果；

②将无防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房，或者将卫生间改在下层住户的卧室、客厅、书房和厨房的上方；

③未采取安全保险措施安装空调室外机、窗；

④未经燃气管理部门批准擅自拆改燃气管道和设施。

7．房屋室内装饰装修超过设计标准变动建筑主体和承重结构或者增加楼面荷载的，必须经原设计单位或者相应资质等级的设计单位提出设计方案并依法报请职能部门批准，委托具有相应资质的装饰装修企业承担。

8．改动卫生间、厨房防水层的，应当按照防水标准制定施工方案，必须委托具有相应资质的装饰装修企业承担，并做闭水实验。

9．装饰装修企业从事房屋室内装饰装修活动，应当遵守施工安全操作规程，按照规定采取必要的安全防护和消防措施，不得违规擅自动用明火和进行焊接作业，保证作业人员和周围住房及财产的安全。

10．乙方须协助甲方对丙方现场施工管理，约束施工人员的行为，对丙方违章行为有连带责任。

11．施工人员进入小区，自觉佩戴出入证，人员有变动，应主动办理变更手续。须文明规范施工，服从甲方人员的管理，不得影响相邻业主或使用人的正常使用。

12．施工期间应关闭户门，不得在公共走道堆放建筑材料、建筑垃圾。应自觉维护小区公共秩序，不在公共部位乱写、乱划、乱画，保持环境整洁。建筑垃圾应袋装，并按规定时间运送垃圾，集中到指定地点堆放，搬运材料或垃圾后应负责及时清理现场，保持公共部位清洁。所有装修材料及垃圾必须装袋搬运。小区内不得搬运或存放危险物品，搬运物品及材料必须遵守《物品放行管理规定》《电梯安全使用须知》等管理规定。

13．规范施工，不准擅自改变房屋的柱、梁、板、承重墙和屋面防水、隔热层、上下水管道及电路。不准擅自封闭开槽、凿墙孔、凿楼面、屋面面层。不允许安装超过《房屋使用说明书》上注明房屋单位荷载的设备。

14．严禁明火作业，禁止在装修房内做饭炒菜、吸烟等。

15．为保证物品及设施设备的安全，原则上禁止施工人员在本小区内住宿，物业管理处每天晚上18：00清场；如有违规物业有权制止，并清理出场。

16．施工期间，必须挂牌闭门施工，接受相邻业主、业主委员会和甲方的监督，对公共区域（包括门厅、电梯厅、电梯、楼梯、廊道等）应采取必要的防护措施，损害物品照价赔偿。

17．施工完成后，应向甲方提供室内装修管线布置图等资料，退还小区临时出入证。装修工程完工一年内，如发生因装修施工造成的管道堵塞、渗漏水、停电、损毁他人物品或公共设施的，应由业主和装饰装修企业负责维修，造成经济损失的由业主和装饰装修企业负责赔偿。

18．不得利用装修房屋进行违法活动。

二、装饰装修工程的实施期限

1．施工时间从 年 月 日至 年 月 日止，共 天，每日施工时间为上午8:00（法定节假日9:00）至12:00，下午14:30至18:00。晚间18:00时至19:00不得从事敲、凿、锯、钻噪音及刺激性气味等施工，19:00至次日早上7:30不得进行任何施工。

2．施工期间应采取有效措施，减轻或避免施工过程中对相邻业主或使用人日常生活造成的影响。

三、废弃物的清运与处置

装修过程中产生的建筑垃圾，为确保小区环境卫生，统一委托甲方清运，但必须将垃圾集中到小区指定地点，垃圾清运费用按每户建筑面积人民币 元/平方米收取，由乙方或丙方一次性向甲方缴纳（拆墙产生的建筑垃圾清运费用另计）。

四、违约责任

协议任何一方必须严格按照本协议规定，任何一方违约都应承担违约责任，违反相关法律法规规定的，承担法律责任。

1．甲方未按本协议的约定为乙方、丙方办理相关装修手续的，应承担延误工时的责任。

甲方不履行管理职责，故意刁难乙方、丙方造成损失的应依法予以赔偿。

2．装修施工造成公共设施、设备及公共部分损坏或给他人生命财产造成损失的，由乙方和丙方承担全部责任。

3．因装修施工造成管线堵塞、漏水、停电、坠落等事故，丙方负责修复或承担修复费用，造成其他财产损失的，还应负赔偿责任，对以上丙方的行为，乙方负连带责任。

4．丙方擅自调换装修施工人员不办理小区临时出入证的，甲方可拒绝其进入小区从事施工作业，由此造成的损失由丙方自负。

5．乙方对丙方不按原申报装修方案施工或丙方违章施工造成的损失承担连带责任。

五、其它事项

1．本协议未提及事项根据四川省住房和城乡建设厅有关管理规定、办法执行。

2．本责任书由物业服务企业、装修人、装饰装修企业相关法定代表人或授权代理人签字、盖章后生效。本协议一式叁份，三方各执壹份，自签字之日起生效。

甲方：

法定代表人或授权代理人（签字/盖章）：

年 月 日

乙方：

装修人或授权代理人（签字/盖章）：

年 月 日

丙方：

法定代表人或授权代理人（签字/盖章）：

年 月 日

附件3

室内装饰装修安全承诺书

（示范文本）

现就 住宅小区 栋 单元 号房室内装饰装修安全管理相关事宜作如下承诺：

1．认真执行《建设工程质量管理条例》、建设部《住宅室内装饰装修管理办法》、《四川物业管理条例》、《业主管理规约》等有关内容，严格遵守各项管理规定。

2．若委托装饰装修企业承接装饰装修工程的，必须选择具有相应资质的装饰装修企业。

3．严格遵守房屋装饰装修管理规定，室内装饰装修活动中，不实施以下违法违规行为：

（1）影响房屋结构安全

①擅自变动、损坏建筑主体和承重结构；

②擅自超设计标准或规范增加楼面荷载；

③擅自加层、背包搭建建（构）筑物、开挖地下室等；

④擅自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。

⑤擅自改变住宅外立面，在非承重外墙上开门、窗。

⑥其他影响建筑结构和使用安全的行为。

（2）影响建筑消防安全

①违规使用易燃可燃夹芯彩钢板或易燃装饰装修材料；

②擅自拆改或破坏公共部位、疏散走道、楼梯间的消防设施和防火分隔，违规停用使用区域的自动喷淋、室内消火栓等设施；

③占用、阻塞、封闭消防疏散通道、安全出口、消防车道等；

④违规动用明火和进行焊接作业；

⑤违反规定将室内装饰装修过程中所形成的各种固体、可燃液体等废物堆放于住宅垃圾道、楼道或者其他地方。

（3）影响房屋功能安全

①损坏房屋原有节能设施，降低节能效果；

②将无防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房，或者将卫生间改在下层住户的卧室、客厅、书房和厨房的上方；

③未采取安全保险措施安装空调室外机、窗；

④未经燃气管理部门批准擅自拆改燃气管道和设施。

4.装修施工必须严格按相关规定进行，不擅自改动水、电管线走向，不改变室内共用管道及用途等，不破坏室外各共用管道和变更其功能；住宅不从事任何商业经营活动，未按规定完善相关审批手续不住改商；不改变外立面。

5.装饰装修过程中装修人和装饰装修企业自觉遵守装修材料及装修垃圾的管理规定和要求：

①装修用沙、水泥等带粉尘的材料须打包装袋堆放在指定位置，砖、板材等易造成地（墙）面损（破）坏的物品，须做好地（墙）面保护后方可堆放；

②装修垃圾装（打）包清运到指定地点堆放，并自觉做到建筑垃圾与白色垃圾分开堆放；

③不将垃圾倒入下水道内；

④不从楼上抛洒垃圾或在楼宇内乱堆放垃圾等任何杂物；

⑤其它约定的禁止行为。

6．装修期间将加强装修区域的安全防护和安全管理；按照规定设置消防器材2至5具；加装临时用电设备；加强缕空区域的安防护网设置；做好燃气管道等的保护；装修区域人员安全培训和教育，正确使用水电设备；其他影响安全存在隐患位置做好人身及财产保护（包括高空掉物影响他人财产及人身安全的）。

7．主动到房屋所在地社区居委会进行登记报备，在装饰装修过程中自觉服从所在地社区居委会的日常巡查和监督管理。

8．针对所在地社区居委会在该房屋装修进行日常巡查时指出的装饰装修违法违规行为，立即暂停装修，并对相关整改措施予以配合。

承诺人（装修人）：\*\*\*\*\*\*\*（签字/盖章）

年 月 日

承诺人（装饰装修企业）：\*\*\*\*\*\*\*（签字/盖章）

附件4

违规行为整改通知书

（示范文本）

 小区 号 室 （业主/使用人）：

 经查，你在物业使用/装饰装修过程中有下列行为：

（一）

（二）

上述行为违反了房屋使用安全和物业管理的有关规定，按照《四川省物业管理条例》和《住宅室内装饰装修管理办法》（建设部第110号令）第五条、第六条等相关规定，请你立即停止上述违规行为，并于

 日内予以整改。 逾期未整改的，将依法报告 街道办事处（镇人民政府）或者有关部门处理。

物业服务企业/房屋管理机构/社区居委会（盖章）

年 月 日

注：本通知书一式叁份，一份送达业主/使用人、一份由物业服务企业/房屋管理机构/社区居委会留存，一份报备街道办事处（乡镇人民政府）。

---------------------------------------------------------------------------------

送达回证

送达人（盖章） 送达地点

送达日期 送达方式

被送达人（签名） 见证人

附件5

违规行为报告单

（示范文本）

 街道办事处（镇人民政府）或者有关行政主管部门：

经本物业服务企业（房屋管理机构/社区居委会）现场查实， 小区号 室 （业主/使用人）在物业使用/装饰装修过程中有下列行为：

（一）

（二）

 上述行为违反了房屋使用安全和物业管理的有关规定，按照《四川省物业管理条例》和《住宅室内装饰装修管理办法》（建设部第110号令）第五条、第六条等相关规定，我单位已书面通知其立即停止上述违规行为。因劝阻、制止无效，现向你单位报告，请贵单位依法处理。

物业服务企业/房屋管理机构/社区居委会（盖章）

 年 月 日

附：1.《违规行为整改通知书》

 2.违规行为的事实经过与主要证据

注：本报告单一式肆份，一份送违规行为人、一份报备街道办事处（乡镇人民政府）、一份报区县政府有关行政主管部门（根据违法违规行为类别，报规划自然资源部门或住房城乡建设部门、城市管理部门、消防救援机构），一份由物业服务企业/房屋管理机构/社区居委会留存。