

河南省住房和城乡建设厅

关于加强物管住宅小区室内装饰装修管理工作的通知

各省辖市、济源示范区住房城乡建设局、房地产管理局（中心），
郑州航空港经济综合实验区建设局：

近期，哈尔滨市松北区利民学苑小区一房屋使用人擅自拆改房屋承重墙，导致楼体出现裂缝，造成严重的安全隐患和经济损失，教训深刻。为认真吸取事故教训，进一步加强全省居住物管住宅小区室内装饰装修管理工作，维护公共安全和公众利益，现就有关事项通知如下：

一、压实管理责任。要指导督促物业服务企业按照《物业管理条例》《住宅室内装饰装修管理办法》（建设部第110号令）《河南省物业管理条例》等有关规定及物业服务合同约定，严格落实对业主或住宅使用人（以下简称装修人）装饰装修行为的提示、告知、巡查、制止、报告等管理义务，严禁装修人擅自变动房屋建筑主体和承重结构。

二、严格装修登记。装修人在装饰装修住宅前，应当将装修单位、施工期限、装修方案（包括但不限于装修设计图、施工方案）等内容向物业服务企业进行申报登记，并签订住宅室内装饰装修

管理服务协议。物业服务企业应当将住宅室内装饰装修工程的禁止行为和注意事项告知装修人和装修人委托的装饰装修企业。

三、加强监督巡查。要充分发挥物业服务企业“吹哨人”和“守夜人”作用，在日常工作中加密巡查频次，发现涉嫌擅自变动房屋建筑主体和承重结构等违法违规行为的立即予以劝阻、制止，已造成事实后果或者拒不改正的，应当及时报告街道办事处（乡镇人民政府）和有关部门依法处理。对装修人或者装饰装修企业违反住宅室内装饰装修管理服务协议的，追究违约责任。

四、严肃查处违法行为。各级住房城乡建设部门接到装修人或者装饰装修企业有违反本办法行为的报告后，应当及时到场检查核实，核查属实的移交有执法权的部门依法处罚。物业服务企业不履行相关管理义务或履行情况较差的，依法依规予以处罚。

五、加强宣传引导。要加大违法装修的典型案例公开力度，以案说法、广泛宣传，引导大众正确装修房屋、拒绝违规装修，营造良好氛围。维护公共安全。充分发挥小区展板、多媒体屏、业主群、群发短信等各类媒介作用，加强房屋装饰装修安全知识宣传，切实提高业主安全意识，共同维护小区公共安全。

