陕校办发〔2024〕31号

中共陕西省委党校（陕西行政学院）办公室

关于印发《家属区住宅楼装饰装修管理办法》的通知

各处级部门：

《家属区住宅楼装饰装修管理办法》已经校（院）委会审议通过，现印发你们，请遵照执行。

中共陕西省委党校（陕西行政学院）办公室

2024年8月1日

家属区住宅楼装饰装修管理办法

为确保校内建筑物安全，保障家属区住宅主体建筑结构及配套水、电、气、暖、电梯、消防、通风等设施（设备）安全运行和正常运转，维护教职工的合法权益，根据住房和城乡建设部《住宅室内装饰装修管理办法》《西安市建筑装饰装修条例》等有关法规，结合校（院）实际，特制定本办法。

一、装修审批程序

1.业主（或委托人）持身份证（原件及复印件）、装修施工单位营业执照、资质证书等资料到后勤服务中心物业管理部办理装修审批手续，填写《住宅楼装饰装修承诺书》《住宅楼装饰装修工程申请表》。如业主委托装修负责人或他人代办，须持业主出具的委托书及业主身份证复印件。

2.业主（或委托人）向总务处房产科提交《住宅楼装饰装修工程申请表》复印件以及装修设计方案（或装修改动示意图），并提示业主和装修负责人在装修中的注意事项。房产科对审核通过的图纸签署审核意见，加盖总务处房产科公章，如装修设计方案（或装修改动示意图）未审核通过，房产科须将具体问题告知业主（或委托人），并协助其对装修方案进行调整。如业主（或委托人）在装修项目中不涉及到改变房屋内部暖气、弱电、自来水项目，可忽略此项。

3.业主（或委托人）向后勤服务中心物业管理部提交审核通过的装修设计方案（或装修改动示意图）复印件后，业主（或委托人）持由物业管理部开具的《装修押金缴纳单》在财务处缴纳装修押金3000元。

4.业主（或委托人）持财务处缴纳装修押金收据凭证和装修施工人员身份证复印件、《住宅楼装饰装修工程申请表》（原件）,在保卫处办理装修施工人员及车辆出入证件，同时对进入校区的装修运料车辆严格管理，持证进入。

5.装修开始后，后勤服务中心物业管理部、总务处房产科、保卫处三家须不定期到装修现场进行联合巡查检查。

6.竣工后，后勤服务中心物业管理部、工程维修部、总务处房产科共同组织工作人员上门进行现场验收，由后勤服务中心工程维修部技术人员对装修内容进行检查并填写《住宅楼装饰装修工程竣工验收表》。如验收不合格，将整改意见告知业主（或委托人），并督促其整改，待整改后，再次进行现场验收。

7.装修工程验收合格后，业主（或委托人）持物业管理部开具的《装修押金退款单》《住宅楼装饰装修工程竣工验收表》复印件和财务处开具的装修押金收据到财务处办理押金退还手续。

二、施工管理

装饰装修施工必须符合国家颁布的室内装饰技术规范、技术要求和强制性标准，不得改变或损坏原有住房结构、外貌及公共设施，不得改变房屋及配套设施的使用功能，确保建筑物主体结构安全。

1.严禁拆除、改动或损坏房屋的柱、梁、板、承重墙、墩等结构或者超标准加大建筑物荷载。严禁随意扩大、改动门窗位置。严禁拆除连接阳台门窗墙体。严禁改变家属楼楼体结构和房屋的使用功能（如厨房、卫生间等）。

2.严禁变更上下水主管道、供电线路位置、拆除屋面防水隔热层、水表、阀门。严禁借装修之机私换电表、水表等计量器具。严禁包封水表、天然气管道及计量表，不得包封上下水总阀门和管道检查口，不得改移暖气片。

3.住户封闭阳台时不得向外延伸，防护网向外延伸不得超过10公分，不得改变外阳台的用途和功能。

4.不得在楼顶防水屋面放置太阳能热水器等装置。

三、过程管理

1.未办理装修审批手续，或未办理完毕装修审批手续，不得开始装修施工作业，一经发现，物业管理部立即下达书面停工通知单，并要求住户在三个工作日内，办理装修审批手续。

2.装饰装修施工期限最长不得超过6个月，如确因特殊原因需要延期，必须有书面情况说明并办理延期手续。

3.为确保家属区住户的正常生活秩序，禁止在每日12时至14时、20时至次日7时之间，高考日、中考日、法定节假日全天，校（院）重大活动期间进行产生噪声的室内装饰作业。

4.业主（或委托人）有责任采取环境保护措施，控制和处理施工现场粉尘、废气、废水、固体废物以及噪声、振动等造成的污染和危害。

5.文明施工，管理好施工人员，按指定位置合理堆放建筑垃圾，并在施工过程中做到每日清运处理，及时恢复场地卫生。

6.住宅装饰装修过程中造成公用设施设备损坏的，应当及时修复；造成其他住户损失的，应予以赔偿。

四、违规处理

对违反本办法的住户，依据以下条款处理：

1.如有违反本办法的住户，视情况给予限水、限电等措施，责令停工整改。

2.如有破坏房屋结构的住户，须自行安排房屋安全鉴定机构鉴定，并出具房屋安全鉴定报告，整改结束后，方可继续施工。

3.如建筑装饰装修活动造成相邻人、他人财产损失或者人身伤害的，住户应当依法承担全部民事责任。

五、其他

本办法未尽事宜，按照住房和城乡建设部《住宅室内装饰装修管理办法》《西安市建筑装饰装修条例》等有关法规执行。

本办法自颁发之日起实施，由后勤服务中心负责解释。

附件：1.住宅楼装饰装修工程申请表

2.装修审批流程表

3.住宅楼装饰装修承诺书

4.装修押金缴纳单

5.装修押金退款单

6.住宅楼装饰装修工程竣工验收表

附件1

住宅楼装饰装修工程申请表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 户主 |  | 申请时间 | |  | |
| 校区\楼号\单元\房号 |  | | 电话 | |  |
| 开工时间 |  | 预计竣工时间 | |  | |
| 装修单位 |  | 负责人姓名 | |  | |
| 身份证号码 |  | 电话 | |  | |
| 装修审批  意见 | 盖章（签字）： | | | | |

附件2

装修审批流程表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 审批事项 | 办理部门 | 经办人 | 备注 |
| 1 | 提交装修申请及  承诺书 | 后勤服务中心物业  管理部 |  |  |
| 2 | 提交装修设计方案  （或装修改动示意图） | 总务处房产科 |  |  |
| 3 | 装修人员登记 | 保卫处 |  |  |
| 4 | 开具装修押金缴纳单  并缴纳装修押金 | 后勤服务中心物业  管理部、财务处 |  |  |
| 5 | 装修验收 | 后勤服务中心物业  管理部、工程部  总务处房产科 |  |  |
| 6 | 退还押金 | 财务处 |  |  |

附件3

住宅楼装饰装修承诺书

本人位于校区号楼单元室的房屋，建筑面积平方米，现需要装修，承诺在装修期间自愿遵守住房和城乡建设部《住宅室内装饰装修管理办法》《西安市建筑装饰装修条例》和中共陕西省委党校（陕西行政学院）《家属区住宅楼装饰装修管理办法》等有关规定，接受后勤服务中心、总务处、保卫处等部门对装修期间的监管：

1.如因装修的原因，对公共区域、设施设备损坏，毗邻之间造成损失，本人愿承担修复、赔偿责任。

2.因本人在房屋装修期间引起的管道损坏（渗、漏、堵）、电路等问题，造成其他住户损失的，本人愿意承担全部责任。

3.本人严格执行管理规定中的垃圾处理办法。对装修过程中违章堆放、抛弃装修垃圾或损坏公共设施、公用管线、道路绿化的行为，及时恢复原状并自愿接受管理部门的处罚。

4.本人所用装修公司及装修工人在施工期间发生的一切意外事故和其他安全责任事故由本人全权负责并处理，发生的违规行为，本人承担相应责任。

承诺人： 所在部门：

联系电话（可用）：

年 月 日

附件4

装修押金缴纳单

编号：

财务处：

兹有\_\_\_\_\_\_\_\_校区、户名:\_\_\_\_\_\_\_\_\_、房号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,现申请房屋装修，根据中共陕西省委党校（陕西行政学院）《家属区住宅楼装饰装修管理办法》，需缴纳装修押金叁仟元整，请给予办理。

后勤服务中心物业管理部

年 月 日

附件5

装修押金退款单

编号：

财务处：

兹有\_\_\_\_\_\_\_\_校区、户名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_、房号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,房屋装修工程已竣工验收，根据中共陕西省委党校（陕西行政学院）《家属区住宅楼装饰装修管理办法》，需清退该住户缴纳的装修押金，请给予办理。

后勤服务中心物业管理部

年 月 日

附件6

住宅楼装饰装修工程竣工验收表

填表时间：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 户主 | 结构 | 外观 | 水电气管线 | 地面 | 空调（位置、  滴水管） | 其它 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 验收人  （签字） |  | | | | | |
| 验收  意见 | 盖章（签字）：  年 月 日 | | | | | |

中共陕西省委党校(陕西行政学院)办公室 2024年8月1日印发