附件2:

**住宅室内装饰装修须知**

（示范文本）

为加强住宅室内装饰装修活动管理，保证房屋的合理、安全、正常使用，根据《建设工程质量管理条例》《黑龙江省住宅物业管理条例》《住宅室内装饰装修管理办法》等法律法规有关规定，结合本物业管理区域的实际情况，制订本须知。

一、业主或物业使用人（以下简称装修人）及装饰装修企业进行住宅室内装饰装修活动，必须保证房屋的整体性、抗震性和结构安全性，符合防火、防水、保温、隔音、卫生等有关规定及建筑功能要求，不得影响相邻业主或者使用人正常生活。

二、住宅室内装饰装修活动，禁止下列行为：

（一）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）将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间；

（三）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）损坏房屋原有节能设施，降低节能效果；

（五）侵占公共空间，损害公共部位和设施；

（六）其他影响建筑结构和使用安全的行为。

三、装修人从事住宅室内装饰装修活动，未经批准，不得有下列行为：

（一）搭建建筑物、构筑物；

（二）改变住宅外立面，在非承重外墙上开门、窗；

（三）拆改[供暖](https://baike.baidu.com/item/%E4%BE%9B%E6%9A%96?fromModule=lemma_inlink" \t "https://baike.baidu.com/item/%E4%BD%8F%E5%AE%85%E5%AE%A4%E5%86%85%E8%A3%85%E9%A5%B0%E8%A3%85%E4%BF%AE%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)管道和设施；

（四）拆改[燃气](https://baike.baidu.com/item/%E7%87%83%E6%B0%94?fromModule=lemma_inlink" \t "https://baike.baidu.com/item/%E4%BD%8F%E5%AE%85%E5%AE%A4%E5%86%85%E8%A3%85%E9%A5%B0%E8%A3%85%E4%BF%AE%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)管道和设施。

本条所列第（一）项、第（二）项行为，应当经城市规划行政主管部门批准；第（三）项行为，应当经供暖管理单位批准；第（四）项行为应当经燃气管理单位批准。

（五）住宅室内装饰装修超过设计标准或者规范增加楼面荷载的，应当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。

（六）改动卫生间、厨房间防水层的，应当按照防水标准制订施工方案，并做闭水试验。

（七）装修人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的，或者装修活动涉及本须知中第三条第（一）项至第（六）项内容的，必须委托具有相应资质的装饰装修企业承担。

（八）装饰装修企业必须按照工程建设强制性标准和其他技术标准施工，不得偷工减料，确保装饰装修工程质量。

（九）装饰装修企业从事住宅室内装饰装修活动，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。

（十）擅自设置或者改变烟道、排风、排水管道。

（十一）装修人和装饰装修企业从事住宅室内装饰装修活动，不得侵占公共空间，不得损害公共部位和设施。

（十二）法律、法规和规章禁止的其他行为。

四、装修人在装修施工前，应当向物业服务企业申报登记，填写《住宅室内装饰装修备案登记表》并签订《住宅室内装饰装修管理服务协议》。

五、装修人与装饰装修企业应当共同遵守以下规定：

（一）按《住宅室内装饰装修备案登记表》中记载的事项进行施工，做好房屋装饰装修隐蔽工程记录，若需调整装饰装修事项，应及时通知物业服务企业；

（二）严格执行住宅室内装饰装修的有关施工规范和标准，遵守施工作业时限，工作日中午12:00至13:30、晚间18:00至次日上午8:00，法定假日及休息日、中高考期间不得从事敲、凿、钻、锯等产生严重噪声和影响周围房屋使用人正常生活的施工活动；

（三）搬运装修建材时不得妨碍其他业主或物业使用人的正常通行，不得造成公共部位的损坏和污染，装修施工废弃物，应当装袋清运到本物业管理区域指定的地点堆放，确保沿途清洁；

（四）装修施工时，应做到文明规范施工，不得造成下水道堵塞和损坏、墙面、楼面渗漏水等问题；

（五）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，不得擅自动用明火和进行焊接作业，保证自身和周围住宅及财产的安全；

（六）从事住宅装饰装修施工期间，应积极配合物业服务企业的日常检查和监督。

六、在装修过程中造成公共部位及设施设备损坏的，应当及时修复或者承担相应的赔偿责任。

七、物业服务企业对装修人从事装饰装修活动进行日常的检查和管理。被检查的装修人，应当予以配合，如实说明情况，提供必要资料。

八、装饰装修所产生的建筑垃圾，应由物业服务企业进行集中放置临时存放点，由第三方进行清理，并按照规定时间、规定路线、运送至规定区域内。

九、本人已阅读《住宅室内装饰装修须知》的全部条款，并知晓全部内容。

物业服务企业（章）：

 年 月 日

业主或使用人签收：

 年 月 日