**河南省建筑装修装饰管理办法**

第一章 总　则

　　第一条 为了加强对建筑装修装饰活动的管理,规范市场秩序,保障建筑装修装饰工程质量和安全,根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等法律、法规的规定,结合本省实际,制定本办法。

　　第二条 在本省行政区域内从事建筑装修装饰活动,实施对建筑装修装饰活动的监督管理,应当遵守本办法。

　　第三条 本办法所称建筑装修装饰,是指为使建筑物、构筑物达到一定的环境质量和使用要求,使用装修装饰材料,对其外表和内部进行修饰处理的建筑活动,包括公共建筑装修装饰和住宅装修装饰。

　　第四条 建筑装修装饰应当符合城乡规划、工程质量、安全生产、消防、抗震、环境保护、物业管理等法律、法规和本省有关规定。

　　鼓励建筑装修装饰采用节能、节材、节水、防火、环保的先进技术、设备、工艺和新型材料。

　　第五条 省建设行政主管部门负责对全省建筑装修装饰活动实施监督管理,其所属的装修装饰管理机构具体负责装修装饰活动监督管理的日常工作。

　　省辖市、县(市、区)人民政府确定的装修装饰行政主管部门负责本行政区域内建筑装修装饰活动的监督管理工作。

　　城乡规划、房产、消防、环境保护、工商管理、质量技术监督等部门应当按照各自职责,做好与建筑装修装饰活动相关的监督管理工作。

　　第六条 装修装饰行业协会应当加强行业自律,开展行业服务,规范行业行为,受理建筑装修装饰咨询和投诉,协调解决装修装饰纠纷。

第二章 共同规定

　　第七条 从事建筑装修装饰设计、施工、监理的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工程。

　　从事建筑装修装饰的施工单位应当依法取得安全生产许可证。

　　第八条 从事建筑装修装饰设计、施工、监理的专业技术人员应当依法取得相应的执业资格证书,并在执业资格证书许可的范围内从业。

　　国家实行职业资格证书制度的工种,其从业人员应当经过专业培训,并由依法设立的考核鉴定机构实施职业技能考核鉴定,依法取得职业资格证书;从事特殊工种的施工人员还应当依法取得特种作业操作证。

　　第九条 建筑装修装饰设计单位应当按照工程建设强制性标准进行装修装饰设计,并对设计的质量负责。

　　建筑装修装饰施工单位应当按照工程设计图纸和施工技术标准施工,并对施工的质量负责。

　　建筑装修装饰监理单位应当按照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和装修装饰承包合同,对施工质量承担监理责任。

　　第十条 用于建筑装修装饰的材料和设备应当符合国家有关设计要求、产品质量、节能和有害物质限量及燃烧性能控制标准,并附有产品质量检验合格证明和中文标明的产品名称、规格、型号、生产企业名称及地址。

　　禁止使用质量不合格、国家明令淘汰或者不符合国家室内环境污染控制、节能等相关标准的建筑装修装饰材料和设备。

　　第十一条 建筑装修装饰施工单位必须按照工程设计要求、施工技术标准和合同的约定,对建筑材料和设备进行检验,不合格的不得使用。

　　第十二条 对建筑物、构筑物进行装修装饰的建设单位、业主、使用人(以下简称装修装饰人)应当依法与建筑装修装饰施工单位签订建筑装修装饰承包合同。合同应当包括以下主要内容:(一)装修装饰人和建筑装修装饰施工单位名称、地址和联系方式;(二)装修装饰工程基本情况和承包方式;(三)用于装修装饰的主要材料名称、品牌、型号、规格、等级、数量;(四)开工、竣工日期;(五)工程价款及支付方式、期限;(六)工程质量要求和验收办法;(七)保修范围、期限;(八)违约责任和解决纠纷的途径。

　　第十三条 建筑物、构筑物有下列情形之一的,不得进行装修装饰:(一)新建的建筑物、构筑物的主体结构质量不合格的;(二)原有的建筑物、构筑物存在结构安全隐患的。

　　第十四条 在建筑装修装饰活动中禁止下列行为:(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,擅自变动建筑主体、承重结构;(二)自行拆卸、改装管道燃气设施;(三)拆除与消防安全有关的建筑设施或者构件;(四)损坏建筑物原有节能设施;(五)将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间;(六)侵占公共空间或者损害公共部位和设施;(七)因改变建筑物、构筑物结构和配套设施,侵害其他使用人、居住人基本权益的;(八)其他影响建筑结构和使用安全的行为。

　　第十五条 建筑装修装饰工程涉及变动承重结构、使用功能或者超过设计标准增加楼面荷载的,其施工图设计文件应当依法报送建设行政主管部门或者其他有关部门审查;按照国家工程建筑消防技术标准需要进行消防设计的,其消防设计图纸应当依法报送公安消防机构审核;未经审查、审核或者经审查、审核不合格的,不得颁发施工许可证,不得交付施工。

　　第十六条 建筑装修装饰应当处理好排水、供水、供电、通行、通风、采光、环境卫生、油烟排放等方面的相邻关系。

　　第十七条 建筑装修装饰施工单位应当采取措施,加强对易燃材料、物品的安全管理,控制和处理施工现场的各类粉尘、有害气体、固体废弃物、污水、噪音、振动等对环境的污染和危害。

　　第十八条 建筑装修装饰活动不得影响邻里正常休息。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环境噪声污染的装修装饰活动,具体时间和区域范围由市、县级人民政府公告。

　　第十九条 在正常使用条件下,建筑装修装饰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。

　　保修期自建筑装修装饰工程竣工验收合格之日起计算。

第三章 公共建筑装修装饰

　　第二十条 投资额30万元以上或者建筑面积300平方米以上单独发包的建筑装修装饰工程,装修装饰人应当在开工前依法办理施工许可证。

　　任何单位和个人不得将应当申请领取施工许可证的建筑装修装饰工程分解为若干限额以下的工程,规避申请领取施工许可证。

　　第二十一条 建筑装修装饰施工单位应当在施工现场显著位置张贴公示牌,公示企业名称、施工负责人姓名、联系方式、开工与竣工日期。

　　第二十二条 建筑装修装饰施工单位必须建立、健全施工质量检验制度,严格工序管理,做好隐蔽工程的质量检查和记录。隐蔽工程施工前,建筑装修装饰施工单位应当通知装修装饰人。

　　第二十三条 装修装饰人收到公共建筑装修装饰工程竣工报告后,应当组织设计、施工、监理等有关单位进行竣工验收。

　　装修装饰人应当在建筑装修装饰工程竣工验收合格之日起15日内,将竣工验收报告和有关资料报送装修装饰行政主管部门备案。

　　第二十四条 建筑装修装饰工程投入使用前,装修装饰人应当委托具有相应资质的检测机构对室内空气质量进行检测,经检测合格后方可投入使用。

　　第二十五条 房地产开发企业对新建商品住宅统一进行装修装饰的,适用本章有关公共建筑装修装饰的规定。

第四章 住宅装修装饰

　　第二十六条 装修装饰人可以对住宅自行装修装饰,也可以委托具有相应资质的装修装饰企业进行装修装饰。

　　装修装饰人自行装修装饰的,负责室内水电管线施工的人员应当依法持有职业资格证书。

　　第二十七条 装修装饰人在住宅装修装饰工程开工前,应当告知物业服务企业或者房屋管理机构;住宅承租人进行装修装饰的,还应当提供业主同意装修装饰的书面证明。

　　第二十八条 物业服务企业或者房屋管理机构应当将住宅装修装饰中的禁止行为以及允许施工的时间、废弃物的清运与处置、施工人员出入要求等注意事项书面告知装修装饰人。

　　装修装饰人要求建设单位或者物业服务企业提供房屋结构图、电气及其他管线线路图的,建设单位或者物业服务企业应当提供。

　　第二十九条 装修装饰过程中产生的废弃物和其他垃圾应当按照物业服务企业或者房屋管理机构指定的位置、方式和时间堆放和清运,不得向户外抛洒,不得向楼下或者向垃圾道、下水道、通风孔、消防通道等倾倒。施工的材料、工具、设备进出场时,应当保持公共部位和小区的环境清洁。

　　第三十条 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。

　　第三十一条 物业服务企业或者房屋管理机构发现住宅装修装饰存在违反有关法律、法规规定行为的,应当制止,并及时向有关行政管理部门报告。

　　有关行政管理部门在接到物业服务企业或者房屋管理机构的报告后,应当依法对违法行为予以制止或者处理。

　　第三十二条 装修装饰工程竣工后,装修装饰人应当按照合同约定进行验收。验收合格的,建筑装修装饰施工单位应当出具住宅装修装饰工程质量保修书和各类管线竣工图,并按合同约定委托具有相应资质的检测单位对室内空气质量进行检测。

　　建筑装修装饰施工单位负责采购装修装饰材料及设备的,应当向装修装饰人提交说明书、保修单和环保说明书。

　　第三十三条 房地产开发企业销售实行统一装修装饰的商品住宅时,购销双方应当在商品房买卖合同中就装修装饰的保修范围、保修期限、保修责任等内容作出约定。交付使用时,房地产开发企业应当向购房人提供装修装饰竣工图、室内空气质量检测合格报告和包含装修装饰内容的《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》。

第五章 法律责任

　　第三十四条 建筑装修装饰施工单位违反本办法规定,法律、法规有处罚规定的,依照有关规定执行。

　　第三十五条 违反本办法规定,装修装饰人有下列行为之一的,由县级以上人民政府装修装饰行政主管部门责令改正,并按下列规定处以罚款:(一)损坏建筑物节能设施的,处1000元以上5000元以下的罚款;(二)将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间的,处500元以上1000元以下的罚款。

　　第三十六条 违反本办法规定,公共建筑工程装修装饰人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,由县级以上人民政府装修装饰行政主管部门责令改正,处5000元以上30000元以下的罚款。

　　第三十七条 违反本办法规定,建筑装修装饰施工单位未按照防水标准进行施工或者做闭水试验的,由县级以上人民政府装修装饰行政主管部门责令改正,处1000元以上5000元以下的罚款。

　　第三十八条 违反本办法规定,房地产开发企业交付使用统一装修装饰的商品住宅时,未向购房人提供装修装饰竣工图、室内空气质量检测合格报告和包含装修装饰内容的《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》的,由县级以上人民政府装修装饰行政主管部门责令改正,处1000元以上10000元以下的罚款。

　　第三十九条 装修装饰行政主管部门、装修装饰管理机构及其工作人员有下列行为之一的,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任:(一)接到物业服务企业或者房屋管理机构对装修装饰人或者装修装饰施工单位违法行为的报告后,未依法予以调查处理的;(二)不履行监督检查职责,造成重大安全事故的;(三)违反规定审批、发放施工许可证的;(四)滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守的。

第六章 附　则

　　第四十条 本办法自2008年12月1日起施行。1995年10月11日省人民政府公布的《河南省室内装饰设计施工管理暂行规定》同时废止。