北京语言大学

社区住宅装修管理规定

 校产字〔2014〕34号

**第一条** 为保证北语社区（含二里庄小区31楼、33楼）住宅的安全和正常使用，保持文明优美的生活环境，参照国家建设部《住宅室内装饰装修管理办法》，结合学校实际，制定本规定。

**第二条**装修人在北语社区住宅室内装饰装修工程开工前，应当向北京语言大学社区居民委员会（以下简称居委会）申报装修登记。

　　非业主的住宅使用人对住宅室内进行装饰装修，应当取得业主的书面同意。
**第三条**　申报装修登记应当提交下列材料：

　　（一）申请人身份证件；

　　（二）装饰装修方案；

　　（三）变动建筑主体或者承重结构的，需提交原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出的设计方案；

　　（四）委托装饰装修企业施工的，需提供该企业相关资质证书的复印件。

　　非业主的住宅使用人，还需提供业主同意装饰装修的书面证明。

**第四条**　居委会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。

**第五条**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）其他影响建筑结构和使用安全的行为。

　　本办法所称建筑主体，是指建筑实体的结构构造，包括屋盖、楼盖、梁、柱、支撑、墙体、连接接点和基础等。

　　本办法所称承重结构，是指直接将本身自重与各种外加作用力系统地传递给基础地基的主要结构构件和其连接接点，包括承重墙体、立杆、柱、框架柱、支墩、楼板、梁、屋架、悬索等。

**第六条**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）拆改供暖管道和设施；

　　（四）拆改燃气管道和设施。

　　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。

**第七条**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。

**第八条**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。

**第九条**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规定第六条、第七条、第八条内容的，必须委托具有相应资质的装饰装修企业承担。

**第十条**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。

**第十一条**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。

**第十二条**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。

**第十三条** 严禁将砂浆、涂料残渣等污物倒入下水道，严禁将建筑垃圾、剩余的建筑材料堆放在楼道内或向楼下抛撒，须按指定地点堆放，由后勤服务集团负责清运。

**第十四条** 因住宅装修活动造成相邻住宅的管道堵塞、渗漏水、停水停电、物品损坏等，装修户应当负责修复和赔偿。

**第十五条** 住户装修要文明施工，不得影响邻里关系及损害他人的利益。住宅装修前，装修人应当告知邻里。

法定休息日、节假日全天及工作日12时至14时、18时至次日8时，禁止在已竣工交付使用的居民住宅楼内进行产生噪声的装修作业。在其他时段内进行装修作业的，应当采取措施，减轻对周围生活环境的干扰。

装修期间，住户及委托的装修公司要对楼道、楼梯等公共设施做好保护，保持楼道、楼梯等公共区域的清洁卫生。

空调室外机应当安装在统一指定的预留位置。

**第十六条** 住宅室内装修的住户，须预先向居委会交装修押金3000元，向后勤服务集团物业中心交垃圾清运费300元（由居委会代收）。凡违反本办法装修，学校有权从押金中扣除。无违章装修用户，验收后押金如数退还。

**第十七条** 本规定由居委会负责组织执行与检查，资产管理处、后勤服务集团、纪委、监察、工会、基建、保卫部门配合，住户所在单位协办。

**第十八条** 本规定自公布之日起执行。

                              北京语言大学

                             2014年9月18日