

摇图书在版编目(悦孕)数据

摇中华人民共和国法典 轱律出版社法规出版中心编撰
摇 原北京 法律出版社

摇 原北京 法律出版社

摇 I 援中...摇 II 援全摇 III 援法典 原中国摇 IV 援 原中国

摇中国版本图书馆 悦孕数据核字(原)第 原号

摇©法律出版社·中国

法律出版社 轱北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(原)

电子邮件 轱 摇电话 轱 摇

网址 轱 摇摇摇传真 轱 摇

法规出版中心 轱北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(原)

电子邮件 轱 摇

读者热线 轱 摇摇摇传真 轱 摇

书号 原·远·原

沈阳市建筑工程保修条例

(1995年 12月 15日沈阳市第十一届人民代表大会常务委员会第二十五次会议通过
1995年 12月 15日辽宁省第八届人民代表大会常务委员会第二十四次会议批准)

第一条 摇 为了加强建筑工程质量管理 ,维护建筑工程所有者和使用者(以下称用户)的合法权益 根据有关法律、法规的规定 ,结合本市实际 ,制定本条例。

第二条 摇 本条例适用于本市行政区域内新建、改建、扩建的工业建筑和民用与公共建筑及构筑物的保修。

第三条 摇 市建筑行政管理部门是建筑工程保修的主管部门 ,对本市建筑工程保修实施统一监督管理。市、区、县(市)工程质量监督部门具体负责建筑工程保修的监督管理。

第四条 摇 建筑工程实行质量限期保修制度。

在申报工程竣工验收时 ,施工承包单位必须提交经签署的《工程保修书》 ,工程竣工验收后 ,由接收单位转交使用者。

建筑工程保修期限内 ,出现质量问题 ,施工承包单位或者建设单位(以下称责任单位)必须及时无偿保修 ,保证质量。

经国家有关部门认定的鉴定单位鉴定 ,出现影响使用、安全的结构质量问题 ,保修责任不受保修期限的限制。

用户因工程质量问题造成损害的 ,按有关法律规定予以赔偿。

第五条 摇 施工承包单位在建筑工程竣工验收时 ,应同时向用户提供《房屋使用说明书》 ,防止使用不当 ,造成质量问题。

第六条 摇 建筑工程保修的范围和期限 :

(一) 土建工程中外墙面渗漏、屋面防水和地下室防水工程 ,保修期为三年。其他土建工程 :卫生间、厨房渗漏、倒泛水和积水 ;阳台排水管堵塞、倒泛水、积水、窗台漏水 ;室内地面空鼓、起砂和开裂 ;内外墙及天棚粉饰装修开裂、起鼓和脱落 ;门窗翘曲、开关不

灵或缝隙超过规定 ;油漆、涂料脱皮 ;台阶排水坡断裂、沉陷等 ,保修期为一年。

(二)电气管线、上下水管道安装工程 :上水管道渗漏 ;下水管道倒坡、堵塞及渗漏 ;电器安装不符标准 ,保修期为一年。

(三)供热、供冷工程 ,保修期为一个采暖期或一个供冷期。

摇摇(四)建筑装饰装修工程保修期为一年。

(五)其他工程的保修期 ,按国家有关规定或按建设单位和施工单位签订的合同规定执行。

建筑工程保修期限从工程竣工验收之日起计算。其中 ,住宅工程在竣工验收后 ,从用户进住之日起计算。

第七条摇摇由于地震、洪水、台风等不可抗力造成的工程质量问题及使用者拆、改、修和使用不当造成的工程质量问题 ,不属于工程保修范围。

第八条摇摇建筑工程保修期间 ,用户有权对建筑工程质量问题向责任单位提出保修和赔偿的要求 ,也可以向建筑工程质量监督部门投诉。

第九条摇摇市、区、县(市)工程质量监督部门应设专人接待、登记用户的投诉 ,查明原因 ,明确责任 ,必要时组织鉴定 ,及时通知有关责任单位保修 ,并实施监督。

第十条摇摇责任单位在接到用户保修要求或工程质量监督部门的保修通知后 ,必须在三日内派人到现场核查情况 ,确属工程保修范围内的 ,与用户共同确定保修内容 ,并在十五日内予以保修。工程保修中 ,用户应当给予配合。

第十一条摇摇保修项目的质量必须由用户验收签章 ,或者由工程质量监督部门验收合格。

保修项目的验收应当以国家的规范、规程、标准和原设计图纸的要求为准。

第十二条摇摇建筑工程在规定的保修期限内 ,因建设、勘察设计、施工、监理、检测等造成的质量问题 ,由责任方承担相应的质量责任 ,负担维修费用。

责任单位被解散、撤销、宣告破产而终止的 ,保修由其主管机关负责实施 ;责任单位分立、合并或其他变更的 ,保修责任由变更后的单位承担。

第十三条摇摇在保修期内 ,因建筑材料、构配件不合格导致的质

量问题,有关单位按下列规定承担质量责任,负担维修费用:

- (一)属于施工单位采购的,由施工单位承担质量责任;
- (二)属于建设单位采购的,由建设单位承担质量责任;
- (三)属于工程质量检测单位提供虚假或错误检测报告的,由工程质量检测单位承担质量责任。

第十四条 摇建筑工程实行保修抵押金制度。

在申报竣工质量验核时,施工承包单位应按本条例第十五条规定的标准,将保修抵押金存入工程质量监督部门在银行开设的专门帐户,或者由建设单位从工程结算价款中一次性划拨存入。

工程质量监督部门对保修抵押金的存入、使用、退还实施统一监督管理。

第十五条 摇建筑工程保修抵押金存入标准:

- (一)住宅工程按工程造价的猿豫;
- (二)工业与公共建筑按工程造价的员豫;
- (三)其他工程按建设单位与施工单位在合同中确定的比例。

第十六条 摇建筑工程保修抵押金实行专款专用,任何单位和个人不得挪用。

第十七条 摇施工单位或建设单位拒不按规定存入建筑工程保修抵押金的,工程质量监督部门不得进行工程质量验核。

第十八条 摇工程保修期满,建筑工程保修抵押金应按下列规定退还:

(一)在工程保修期内,未出现属于施工质量问题,或虽已出现,但施工承包单位已按规定进行维修,并经验收合格,抵押金的本金和利息退还施工单位。

(二)属于施工承包单位责任,但建设单位未与施工承包单位协商,也未经市工程质量监督部门同意,擅自委托其他单位维修的,维修费由建设单位承担,保修期满,保修抵押金和利息仍退还施工单位。

(三)施工承包单位已终止或变更的,按第十二条第二款规定执行,费用从保修抵押金中支付。

第十九条 摇施工承包单位在建筑工程竣工验收时,不按本条例规定向用户提供《房屋使用说明书》的,因使用不当造成质量问题的,由施工承包单位负责保修,并补发《房屋使用说明书》。

第二十条 摇建筑工程在保修期内出现质量问题,责任单位不

按本条例规定保修的,由工程质量监督部门责令改正;未改正的,工程质量监督部门应当组织其他单位维修,维修费用从责任单位存入的保修抵押金中支付。

第二十一条 对工程质量责任发生纠纷的,当事人可协商解决,也可由建筑行政管理部门调解解决;当事人不愿协商、调解或协商、调解不成的,可以依法申请仲裁或者向人民法院起诉。

第二十二条 建筑行政管理部门工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的,由其所在单位和上级主管部门给予行政处分;构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

第二十三条 妨碍建筑行政管理部门工作人员执行公务,由公安机关依据《中华人民共和国治安管理处罚条例》给予处罚;构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

第二十四条 当事人对行政处罚不服的,可以根据《行政复议条例》、《行政诉讼法》申请复议和提起诉讼。

第二十五条 本条例应用中的具体问题,由市人民政府负责解释。

第二十六条 本条例自 1995 年 1 月 1 日起施行。