

6月10日起 宁波住宅全装修监管升级 全市范围纳入 全过程联动限制开发商规避行为

今年3月26日,我市下发《关于推进新建住宅全装修工作的实施意见(试行)》,并自今年5月1日起施行。

昨天上午,市住建委发布《关于进一步规范住宅全装修工作的通知》(以下简称《通知》),从今年6月10日起我市住宅全装修监管升级,全装修监管范围扩大至全市,通过全过程联动限制开发商规避行为,进一步规范住宅全装修管理工作,保障购房者合法权益。

6月10日起住宅全装修监管范围扩大至全市

今年5月1日起实施的《关于推进新建住宅全装修工作的实施意见(试行)》,规定我市的全装修实施范围为:海曙区、江北区、鄞州区行政区域以机场路—鄞州大道—福庆南路—甬台温高速—盛莫路—聚贤路—甬江—世纪大道—东昌路—望海南路—北环路所围范围,新出让或划拨国有土地上的新建住宅(拆迁安置房除外),实行全装修和成品交房。

根据昨天发布的《通知》,要求今年6月10日起,以毛坯报批报建,但实际以全装修集中交付的新建和尚未申领首批房源预售许可证的在建住宅工程,应按照全装修相关规定进行审批和管理。这意味着,我市对住宅全装修的监管范围扩大到了全市。

那么,针对今年6月10日前预售的毛坯报建全装修集中交付的住宅工程,该按照哪些要求实施?《通知》明确,针对这类住宅,其装修工程应按照装修合同履行,准业主应当对装修质量实施监督管理。装修施工单位应加强与委托装修方的沟通,商定装修质量监督验收方式。

针对交付的样板房设置,《通知》也作了相关要求。即交付样板房应设置在可售住宅房源内。同一项目中,户型、装修档次和装修风格相同的房源,其套数排序在前3位或占比达20%及以上的,在该房源预售前,应制作不少于1套交付样板房。样板房所对应单元的公共部位(指该户型所对应同层标准层电梯前室、同层楼梯间平台和相邻上下两跑楼梯)应制作交付样板区。

预售合同签订前,建设单位应为购房者提供参观交付样板房和介绍装修品质、装修材料及使用功能等内容服务,并与购房者书面确认交付商品房的装修内容和观感质量;对未制作交付样板的非标准户型,也应向购房者确认与标准样板房的差异之处,约定交付时发生歧义的处理办法。

预售 后,出现与合同约定不符的相关变更 应征得购房者同意

在强化全装修住宅的工程质量管理方面,这份《通知》有明确详细的规定。

要求建设单位在组织交付样板房施工前,应取得全装修《施工图设计文件专项审查合格书》。同时,鼓励建设单位委托施工图审查机构对全装修施工图设计文件质量开展咨询评估,并出具全装修《施工图设计文件质量咨询意见书》(《意见书》应对全装修施工图设计深度是否包含预售合同约定交付状态所有施工内容作出评估)。

工程质量监督机构对建设单位未取得全装修《施工图设计文件专项审查合格书》擅自组织施工的行为,应责令其暂停施工;对建设单位未委托施工图审查机构开展全装修施工图设计文件质量咨询评估的情况,应加强依法按图施工行为的监督抽查。

全装修设计文件,应载明建筑装饰装修、建筑给水排水及采暖、建筑电气、通风与空调、建筑节能等分部工程所涉及的主要材料、设施、设备和部品等满足施工要求的相关技术指标和质量标准,且以上分部工程所涉及的相关设施、设备和部品等的安装施工图纸应由全装修设计单位出具或确认。

建设单位应保障设计文件执行的连贯性。住宅预售 后,对涉及住宅预售合同约定空间尺寸、装修品质和主要使用功能的变更应征得购房者同意。

关于开展“五水共治”有奖举报活动的告示

为进一步调动社会公众参与治水的积极性,决定加大“五水共治”有奖举报力度,现将有关事项公告如下:

一、举报平台:1、宁波河道APP;2、宁波五水共治微信公众号;3、宁波五水共治网(http://nbwsgz.cnnb.com.cn/),举报邮箱:171964650@qq.com。4、举报电话12345,87187169(工作日9:00—12:00,14:00—17:00)

二、举报类型:1、排口晴天有排水;2、河岸或河道垃圾达5平方米且超过8小时未清理;3、沿街店铺通过雨水口直接排放污水。4、河水颜色变深,且有异味;5、工业企业偷排、漏排生产性污(废)水;6、在河道或河岸偷倒建筑垃圾、偷排泥浆。

三、报料要求:对于报料要有一定描述,如有上传照片或视频,应清晰反映问题,同时要有明确的时间、地点及联系方式。

四、奖励标准:经查实,给予第一爆料人现金或话费

奖励60—350元/次。奖励费等活动结束后统一发放。
五、活动时间:即日起至2018年6月30日。
六、其他说明:本活动最终解释权归宁波市五水共治工作领导小组(河长制)办公室。

宁波市五水共治工作领导小组(河长制)办公室
2018年5月27日



宁波河道APP二维码



宁波五水共治
微信公众号二维码

3▶ 要求工地开放日不少于3次 参与监督的购房者代表 不少于预售户的5%

《通知》还要求预售的全装修住宅项目,应当引入准业主监督机制。通过设立工地开放日,建设单位组织购房者代表成立监督小组参与监督等形式,允许购房者参与全装修工程质量监督。

《通知》同时要求工地开放日不得少于3次,必须包含主体和装修工程交接阶段、安装工程隐蔽阶段和竣工阶段,工地开放日邀请购房者代表不少于各阶段已预售户数的5%。

那么,采取购房者代表成立监督小组人员从哪里来?《通知》中也有明确,即由建设单位在购房者中公开遴选具有相关工程类专业知识,品行端正、办事公正和健康状况良好的人员,且不少于3人。同时,指出监督小组应在组织首次主体结构验收前组建完成。

住宅全装修完成后,建设单位应依照现行《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325)的污染物浓度限量标准,委托具有相应资质的检测机构对住宅室内环境质量实施分户检测。每种户型(包括不同装修档次和风格)应分别抽取不少于5套对所有房间实施检测,其余住宅每户检测点数不少于2个,且应包含卧室或起居室等主要房间。未取得室内环境质量检测报告或检测报告结论为不合格的,建设单位不得组织分户检验。

4▶ 建设单位不保修或保修效率低时 可动用物业保修金

《通知》还针对全装修住宅的保修服务作出了明确的规定,发生保修效率低的情况时,可动用物业保修金进行维保。

该《通知》要求建立房产开发管理、物业管理和工程质量监管的联动机制,督促建设单位牵头对保修期限和保修范围内存在的质量缺陷落实维保责任;对设备本身质量等问题引发的投诉,要求加强与质量技术监督、公安消防、市场监督管理等行业主管部门的沟通、联动,协同处理;对建设单位拒不履行保修责任,或保修工作拖沓、保修效率低下的情况,可按照物业保修金管理相关办法,动用物业保修金开展维保工作。

当出现建设单位和购房者,对工程质量保修期限内,涉及保修内容的维保方案发生争议时,应该怎么办?《通知》明确,这种情况下,应引导双方共同委托市住房和城乡建设行业专家库专家或第三方机构进行论证;对涉及民事赔偿纠纷的,应引导双方通过司法途径解决,同时鼓励和培育社会相关行业协会提供工程质量缺陷争议鉴定和矛盾纠纷调解服务。

记者 周科娜 通讯员 廖鑫

关于拟对部分客户 采取暂停账户功能措施的公告

尊敬的客户:

为保护金融消费者合法权益,防止您的账户被不法分子冒用,我行拟对存在以下情形的客户采取暂停账户功能的措施:

- 1、您在我行留存的身份资料不完整,导致身份无法确认的;
- 2、您在我行留存的身份证件过期超过一年以上的。

为避免您的账户功能受限,请您尽快携带有效身份证件、银行卡或存折到我行任一营业网点办理身份资料更新。

手机银行签约客户可登录手机银行自助办理过期证件更新。

您可拨打我行全国统一客服热线95574咨询。

如您的账户功能已被暂停,您需要携带有效身份证件、银行卡或存折到我行任一营业网点办理账户功能恢复。

感谢您的理解与配合!

宁波银行股份有限公司
2018年6月3日