附件2

**关于《关于加强物业服务企业履行住宅装修管理职责的通知（征求意见稿）》的起草说明**

为进一步加强本市住宅物业管理区域的装修管理，规范住宅物业装修管理活动，我局修订了《关于加强物业服务企业履行住宅装修管理职责的通知（征求意见稿）》（以下简称《通知》）。

一、修订必要性

2023年，住建部印发了《关于进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理的通知》（建办〔2023〕29号），要求进一步明确管理单位责任，严格落实装修告知、巡查检查、违规行为发现报告等要求。2019年，我局印发的原《关于加强本市住宅物业管理区域物业服务企业履行装修管理工作职责的通知》在办理装修登记、监督检查、装修垃圾清运等方面也需进一步完善。

二、修订过程

在总结实践经验和调研基础上，我局于今年7月启动了《通知》的修订工作，先后听取区房管局、物业行业协会的意见和建议，并作多次调整和修改，修订了《通知》。

三、《通知》主要内容

《通知》共五条，主要修订内容如下：

**（一）进一步细化了装修登记要求**

明确装修人在申请办理装修登记手续时，应当将包含施工单位、施工期限、房屋结构图、装修设计图等内容的施工方案书面告知物业服务企业。物业服务企业发现装修人提供的施工方案中有违反住宅装修禁止行为问题的，应要求装修人整改。

**（二）进一步规范了监督检查要求**

区房管部门、街镇应当落实日常检查工作，对物业服务企业未按规定履职的，按照本市行政检查和物业行业信用信息管理的有关规定处理。

**（三）进一步明晰了双方责任义务**

《房屋装修须知》《装饰装修管理协议》示范文本中增加了装修垃圾预约清运、装修垃圾清运费支付方式选择、施工人员投放生活垃圾要求等方面内容，进一步明晰了业主、使用人在装修垃圾清运、收费等方面的职责关系，引导物业服务企业为业主、使用人提供便捷服务。