# 2024年房屋质量保证书和使用说明书(13篇)

来源：网络 作者：风月无边 更新时间：2024-08-26

*人的记忆力会随着岁月的流逝而衰退，写作可以弥补记忆的不足，将曾经的人生经历和感悟记录下来，也便于保存一份美好的回忆。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。房屋质量保证书...*

人的记忆力会随着岁月的流逝而衰退，写作可以弥补记忆的不足，将曾经的人生经历和感悟记录下来，也便于保存一份美好的回忆。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

**房屋质量保证书和使用说明书篇一**

一、本商品住宅工程于20xx年xx月xx日通过了西安市城乡建设委员会组织的竣工验收。

二、本商品住宅工程由西安市xx区质量监督站进行质量监督。在施工中始终按照国家有关规范、规范、质量标准及设计要求进行施工。

三、本商品住宅工程自竣工验收之日起，在住户正常使用的情况下，本公司免费承担保修期内以下项目（见附表）的维修责任，并在承诺期限内负责维修完毕。

四、根据国家房屋建筑工程质量保修办法规定房屋建筑工程保修期从竣工验收合格之日起计算；用户在使用过程中发现质量问题，可直接拔打公司维修电话或认真填写附表“商品住宅质量反馈表”寄给我公司。因住户使用不当或进行家庭装修不当以及不可抗拒的自然灾害而造成的质量问题，不在我公司保修范围内。

五、住户入住后，有关商品住宅质量的来信、来访、投诉，本公司将直接（或委托物业管理公司）及时给予答复和妥善处理。若对我们服务人员的工作不满，可直接向本公司（或物业管理公司）投诉。我们将及时进行处理。

六、如对本公司对有关商品住宅工程质量问题的答复或处理有争议，可根据国务院《城市房地产开发经营管理条例》及建设部《房屋建筑工程质量保修办法》的有关规定，向本地的建设工程质量监督站申请协调；凡有关商品住宅室外配套问题，可根据国务《城市房地产开发经营管理条例》等有关规定，向本地建设行政主管部门申请协调。对协调意见仍有分歧的可向本地仲裁委员会申请仲裁。

七、经省级及其以上资格的专业质量鉴定部门鉴定，凡属地基基础和主体结构质量不合格且无法修复的危险房屋，我公司将予以退房或调换。

八、本质量保证书作为商品住宅销售合同的附件，是本公司承担商品住宅质量责任的法律文件，与销售合同具有同等法律效力，请用户妥善保存，不得伪造、涂改。

xxx

20xx年xx月xx日

**房屋质量保证书和使用说明书篇二**

根据房地产开发项目手册及住宅质量保证书条款，我公司都有严格的操作规程，始终坚持质量第一、信誉第一的综旨。以下是执行情况报告：

一、工程质量保修程序用户保修物业公司受理物业公司查看现场物业公司告知公司在5个工作日内答复维修验收。

二、公司在向住户交付住宅时，已办理交房验收手续， 并由住户对住宅设备、设施的正常运行签字认可。

三、住户验收后自行改动的设施、设备，由住户自行承 担维修责任。

四、保修项目与保修年期，均按商品住宅质量保证书中的规定进行，最高年限15年，最低年限低3年。

五、住户入住后，有关住宅质量的来信来访都给予了答 复与妥善处理，没有起诉至法院情况。

六、住宅交付使用时，质量保证书均已作为商品房卖买合同附件，并告知住户权利与义务。

七、住宅交付使用时，公司已明确告知住户住宅基本信息、基本参数、及一些注意事项目，《住宅使用说明书》在交房时作为合同附件一同交付住户，并一一告知。

地产开发有限公司

二0\*\*年八月二日

**房屋质量保证书和使用说明书篇三**

一、质量验收

本工程已按《建设工程质量管理条例》第十六条规定进行了竣工验收条件具备、验收合格，并在 建设工程质量监督站进行备案(江苏建设工程竣工验收备案清单附后)

二、保修期限

在保修期内，在正常使用条件下，土建工程及水、暖、电等设施发生质量问题按表1规定的范围和期限进行保修，并承担所需费用。(自行拆、移、改、增造成的质量问题不在保修内)

保修项目保修期限

1、屋面、外墙面、渗水漏水。三年

2、厨房、地下室、厕浴间渗水漏水。一年

3、水泥地面空鼓、裂缝、起砂。一年

4、内墙抹灰起皮、空鼓、瓷砖脱落、外墙粉刷自动脱落。一年

5、门窗、壁厨开关不良、缝隙过大或过小。一年

6、卫生间、厨房地面积水。一年

7、各种通水管道、截门漏水、通气孔或烟道不通。六个月

8、电气箱、盘和线路设备给排水管道设备工程质量。六个月

9、房屋建筑的地基基础工程和主体结构。在合理使用寿命年限内

10、国家对住宅工程另有规定的按国家规定。

三、保修处理

我们自收到客户保修要求后，本着“急用户之所急”的态度，对影响使用的项目随报随修，其它项目在三日内与用户商定时间保证按期完成。

对紧急问题可组织抢修。

对因气候等因素无法在10日内彻底保修者，先进行保证生活条件的措施性处理，一旦具备条件，立即组织处理，并向客户说明解释清楚。

四、保修起始日期

自入住通知单通知入住日期开始计算。

五、保修范围内的问题

对因自然灾害，不可抗力造成的质量损害，对购房者拆、改、修和使用不当而造成的质量问题不在保修范围内。

六、其它

对超过规定期限或超出保修范围者，在力所能及条件下，可进行维修服务，按规定收取成本费和较优惠的人工费。

七、监督投诉

凡有关工程人员对保修工作推脱、拖拉、敷衍处理，不负责任、为难用户者，客户可向物业公司、直至本公司投诉。

投诉电话：\*\*\*\*

投诉部门：\*\*\*\*

八、物业管理

本公司已委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司对本商品住宅保修，保修时，请客户直接与该物业管理公司联系。

联系电话：\*\*\*\*\*

联系人：\*\*

办公地点：\*\*\*\*\*\*

九、公司为各业主建立维修台帐，如需查询维修记录请到物业公司工程部。

xxx

20xx年x月xx日

**房屋质量保证书和使用说明书篇四**

为维护住房消费者的权益，加强商品住宅质量管理，确保商品住宅售后服务质量和水平，开发公司，对我单位开发建设的住宅楼工程，承诺如下：

一、工程质量保修等级合格。

二、工程质量保修范围、保修期限

在正常使用条件下，房屋建筑工程的保修期限为：

(一)地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限。

(二)屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为\_\_\_年。

(三)供热与供冷系统，为\_\_\_个采暖期、供冷期。

(四)电气管线、给排水管道、设备安装为\_\_\_年。

(五)装修工程为\_\_\_年。

(六)门窗为\_\_\_年。

(七)地面、楼面空鼓开裂、大面积起砂\_\_\_年。

(八)卫生洁具、配件、给水阀门、水嘴\_\_\_年。

(九)灯具、开关、插座\_\_\_年。

(十)其他部位、部件的保修期限，由房地产开发企业与用户自行约定。

三、质量保修责任

(一)本公司承诺保修的项目和内容，在接到用户保修通知后，七天内进行保修。

(二)发生须紧急抢修事故(如上水跑水，暖气漏气漏水、燃气泄露、电器、设备故障造成停电等)，本公司接到通知后，立即到达事故现场组织承包方或物业管理部门进行抢修。非施工质量引起的事故，抢修费用由本公司或造成事故者承担。

(三)在国家规定的工程合理使用期限内或保修期内，应确保地基基础和主体结构的质量，因质量问题造成人身和财产损害的，本公司承担损害赔偿责任。

(四)因保修不及时，造成新的人身、财产损害，由造成拖延的责任方负责赔偿。

(五)《住宅质量保证书》未尽事项，执行国家有关的法律、法规规定。

(六)下列情况不属于质量保证范围：

1.因使用不当或者第三方造成的质量缺陷。

2.不可抗力造成的质量缺陷。

3.用户自行添置、改动的结构、设施、管道、线路设备及其他装饰装修项目。

保证人：

日期：

**房屋质量保证书和使用说明书篇五**

一、符合x市现行的住宅建筑设计标准；对超过规定期限或超出保修范围者，本公司在力所能及条件下，可进行维修服务，按规定收取成本费和人工费。

本着对住户负责、对社会负责的原则，本公司（单位）对提供销售（配售）的xxx路xxx弄xxx号xxx室、建筑面积为xxx平方米的住宅，在其结构、部件、设施、配套维修等方面做出如下质量保证和承诺：

③正常使用情况下各部位、部件保修内容与保修期：屋面防水x年；墙面、厨房和卫生间地面、地下室、管道渗漏x年；墙面、顶棚抹灰层脱落x年；管道堵塞x个月；供热、供冷系统和设备x年采暖或供冷期；卫生洁具x年；灯具、电器开关x个月；其他部位、部件的保修期限，由房地产开发企业与用户自行约定。

二、雨水管、污水管发生堵塞、冒溢；在保修期内，在正常使用条件下，土建工程及水、暖、电等设施发生质量问题按表1规定的范围和期限进行保修，并承担所需费用。（自行拆、移、改、增造成的质量问题不在保修内）

其它对超过规定期限或超出保修范围者，在力所能及条件下，可进行维修服务，按规定收取成本费和较优惠的人工费。

三、墙面、顶棚抹灰层脱落；

四、门、窗安装不密闭，出现翘裂；

五、照明线路发生故障；

六、开发商承诺的其他内容。

**房屋质量保证书和使用说明书篇六**

一、对基础和主体结构工程，根据设计使用年限承担保修责任。

二、保修范围：

1、屋面渗漏；

2、排气孔不通；

3、地坪空鼓、开裂起砂；

4、内墙及顶棚抹灰、瓷砖、油漆饰面脱落；

5、门窗扭曲变形，开关不灵活或五金等件损坏；

6、给排水、供水、供热系统管道漏水；

7、电器、电线漏电，照明灯具坠落；

三、在正常使用情况下，各部位和部件的保修期为：

1、屋面防水工程为五年；

2、供热系统为二个供热期；

3、装修、电器为二年；

4、楼地面、门窗为一年；

四、保修期从用户对工程验收三个月起算，超过保修期将实行有偿服务。

五、用户验收后自行添置、改动的管线、设施和设备，由用户自行承担。

xxxx建筑实业集团有限公司

20xx年xx月xx日

**房屋质量保证书和使用说明书篇七**

甲方（卖方）：xxxx

乙方（买方）：xxxx

由xx开发新建坐落在xx市xx区（镇）xx路（街）xx住宅工程第xx单元第xx层xx住房xx套的房地产（房屋建筑面积xx平方米）出售给乙xx方，为加强商品住宅质量管理，确保商品住宅售后服务质量水平，维护商品住宅消费者合法权益，根据建设部建房xx号《商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的规定》要求，如果商品住宅售出后在以下保修范围内、保修期限内出现质量缺陷，由甲方履行保修义务、承担保修责任。

一、工期质量等级

该工程在竣工验收时，经验收组评价其工期质量等级为xx合格，且已办理竣工验收备案手续，在正常使用条件下地基基础和主体结构工程，按设计文件和有关规定该住宅合理使用年限为xx年，在正常合理使用的年限内出现危及结构安全的质量缺陷，由甲方履行保修义务、承担保修责任。

二、保修内容与保修期

在正常使用情况下该商品住宅以下部位、部件的保修内容与保修期为：

1、屋面墙面、地下室和厨房、厕所及卫生间地面、管道等防渗漏的保修期为x年；

2、墙面、顶棚抹灰面脱落、地面找平基层或水泥砂浆面空鼓开裂、大面积起砂等及门窗翘裂，五金件等零配件和卫生洁具不符合标准规定要求等引起的损坏，其保修期均为x年；

3、供热、供冷系统和设备的保修期为x个采暖期、供冷期；

4、灯具、电器开关和管道堵塞的质量保修期为半年，其他部位、部件的保修期为半年；

5、该商品住宅售出后，由甲方委托的xx物业管理公司负责维修处理；

6、该商品住宅于x年x月x日由甲方交付乙方使用，交付时乙方对该住宅设备、设施的正常运行进行了认可。乙方验收后自行添置、改动设施、设备，由乙方自行承担维修责任。保修期从竣工验收合格之日，即x年x月x日起计算。

三、在保修期内，因该住宅工程质量缺陷造成房屋所有人、使用人或者第三方人身、财产损害的，乙方可以向甲方提出赔偿要求，甲方向造成该住宅工程缺陷的责任方追偿。因保修不及时造成新的人身、财产损害，由造成拖延的责任方承担赔偿责任；因乙方使用不当，如擅自改动结构、设备位置的不当装修等，或第三方和不可抗力在场的质量缺陷，不属甲方保修范围。

房屋住宅使用说明书见附录（xxx）。

甲方（章）：xxx乙方（章）：xxx

法定代表人：xxx法定代表人：xxx

联系电话：xxx联系电话：xxxx

日期：x年x月x日日期：x年x月x日

**房屋质量保证书和使用说明书篇八**

遵照国家现行规范进行设计施工，并通过有关部门的质量验收和评定，符合国家验收规范要求，具备交付使用条件。

保修责任的认定

１、经鉴定为设计原因引起的质量缺陷。

２、经鉴定为施工原因引起的质量缺陷。

保修责任的免除

１、业户使用不当，或擅自改动结构、设备位置和不当装修等造成的质量问题，建设单位不承担保修责任；因住户使用不当或擅自改动结构等原因，造成房屋质量受损或其他业户损失，由责任人承担相应责任。

２、超出设计允许的、以及不可抗拒因素所致，如地震、火灾、台风、战争等引起的质量问题。

保修项目、保修期限及保修单位

１、保修项目及保修期限，按照国家建设部《关于印发“商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的规定”的通知》（建房［１９９８１０２号］文件的有关规定执行。

２、保修期限从竣工验收合格交付使用之日起计算。

３、保修项目、保修期限详见附表。

４、保修项目为保修期内的保修责任项目，超过保修期无效。

保修程序

１、住宅因质量问题而产生安全隐患或影响正常使用时，业户应及时书面通知管理处。

２、管理处接到书面通知后在４８小时内与业户约定时间查看现场。确认为属于保修责任的，管理处联系保修单位在处理时限内维修。紧急情况有管理处直接安排处理。

３、保修单位不能按照约定时间到场维修的，管理处须报请开发商予以解决

４、业户应对保修工作给予积极配合。

５、保修工作完成后，业户须及时检查验收，并签字确认。

其它

１、业户入伙收楼时应对房屋进行详细检查，及早发现质量缺陷，同时将检查结果填入业户收楼验收及保修记录表内，送管理处安排处理。

２、业主在使用住宅前，必须认真阅读《房屋使用说明书》，用户验收住宅后自行添置、改动的设备及设施，由用户自行承担维修责任。

３、房屋财产的保险由业户自行办理。

保证人：xxx

20xx年xx月xx日

**房屋质量保证书和使用说明书篇九**

一、工程概况：

尚城沂龙湾09地块3栋工程位于临沂市南坊新区通达路南段西侧，地下一层，地上十一层;本工程主体结构体系为框架剪力墙结构;总建筑面积为6285㎡，建筑檐高3 。900m，建筑结构安全等级二级，设计使用年限50年。地下防水等级一级，屋面防水等级二级。耐火等级地上二级、地下一级。抗震设防烈度为7度设防。本工程建筑采用外墙外保温体系。屋面保温采用膨胀珍珠岩及挤塑聚苯乙烯泡沫板;外墙保温采用e体系外墙保温;外窗采用铝合金平开窗。本工程由广东建筑艺术设计有限公司和广州伯盛建筑事务所设计，由济南市勘察测绘研究院勘察，山东恒信建设监理有限公司监理，xxx有限公司承建施工。

二、工程质量情况：

本工程由甲、乙双方进行竣工验收质量等级为合格。

三、在正常使用条件下，房屋建筑工程的最低保修期限为：

(一)地基与基础工程、主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限;

(二)屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年;

(三)供热、供冷系统，为2个采暖期、供冷期;

(四)电气管线、给排水管道、设备安装为2年;

(五)装修工程为2年。

(六)其他项目;

四、房屋建筑工程保修从工程竣工验收合格之日起计算。

五、用户在保修期内正常情况下，房屋及其设施出现质量问题，请及时到xxx有限公司联系维修三日之内进行处理，处理结果由用户签字满意为止。

六、下列情况不属于《房屋建筑工程质量保修办法》规定的保修范围：

(一)因使用不当或者第三方造成质量缺陷。

(二)不可抗力造成的质量缺陷。

七、根据《房屋建筑工程质量保修办法》规定，建设单位及住户未经设计许可，不得在装饰中擅自改变结构，否则责任自负，并按规定给予经济处罚。

八、商品房预售后，预购单位在不影响房屋正常施工的情况下，可以对在建工程监督检查。

九、凡商品住宅工程出现质量问题，住户对开发单位的答复和处理有争议时，有关住宅工程质量的问题，可向实施监督的建设工程质量监督申请鉴定;有关住配套的质量问题，可向当地房产开发主管部门申请裁决，若仍有异议时，可直接向人民法院提起诉讼。

十、本住宅工程质量保证书作为工程交验的必备资料，同时也是住宅销售合同的附件。

xxx有限公司

20xx年xx月xx日

**房屋质量保证书和使用说明书篇十**

本着对住户负责、对社会负责的原则，本公司对提供销售的\_\_\_市\_\_\_区\_\_\_路\_\_\_号\_\_\_小区\_\_\_幢\_\_\_室住宅，在其结构、部件、设施、配套、维修等方面作出下列质量保证和承诺：

一、本住宅建筑面积为\_\_\_平方米，其中公共建筑面积分摊\_\_\_平方米。

二、本住宅系统具有相应资质单位设计，并经政府有关部门审定。

三、本住宅通过\_\_\_市、区（县）建设工程质量监督部门验收合格。

四、本住宅自签约后交付之日起，在正常使用情况下，各部位、部件保修内容与保修期：

1、屋面防水层\_\_\_\_\_\_\_\_年；

2、墙面、楼面（含厨房和卫生间地面）、地下室、管道渗漏\_\_\_\_\_\_\_\_年；

3、室内墙面、顶棚抹灰层出现抹灰脱落、裂缝（顶层墙面温度裂缝除外）\_\_\_\_\_\_\_\_年；

4、室内地面空鼓开裂、大面积起砂\_\_\_\_\_\_\_\_年；

5、门窗安装不密闭，出现翘裂、五金件损坏\_\_\_\_\_\_\_\_年；

6、给排水、卫生洁具、电器开关、类具半年；

7、管道堵塞2个月。

五、因住户使用不当或擅自改动结构、设备管线位置和不正当装修而造成的质量问题，本公司不承担保修责任；造成房屋质量受损或其他用户损失的，由责任人承担相应责任。

六、住宅竣工后，在规定使用年限内正常使用情况下，经市有关专业主管部门鉴定，属危险房屋的将予以退还或调换。

七、住户入住后，有关住宅质量的来信来访、投诉，本公司将直接或委托物业管理公司及时给予书面答复和妥善处理。

八、如对本公司的答复或处理有争议，凡有关住宅工程质量的，向所有地、市建设工程质量监督站申请协调；凡有关住宅配套建设质量的，向所在地、市住宅建设主管部门申请协调。

九、本公司愿承诺的其他内容（略）。

十、本保证书在住宅交付用户使用时提供，并作为住宅销售合同的附件，与合同具有同等法律效力。

保证单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

物业管理公司：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋质量保证书和使用说明书篇十一**

一、质量保证

遵照国家现行规范进行设计施工，并通过有关部门的质量验收和评定，符合国家验收规范要求，具备交付使用条件。

二、保修责任的认定

1、经鉴定为设计原因引起的质量缺陷。

2、经鉴定为施工原因引起的质量缺陷。

三、保修责任的免除

1、业户使用不当，或擅自改动结构、设备位置和不当装修等造成的质量问题，建设单位不承担保修责任；因住户使用不当或擅自改动结构等原因，造成房屋质量受损或其他业户损失，由责任人承担相应责任。

2、超出设计允许的、以及不可抗拒因素所致，如地震、火灾、台风、战争等引起的质量问题。

四、保修项目、保修期限及保修单位

1、保修项目及保修期限，按照国家建设部《关于印发\"商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的\'规定\"的通知》（建房[1998102号]文件的有关规定执行。

2、保修期限从竣工验收合格交付使用之日起计算。

3、保修项目、保修期限详见附表。

4、保修项目为保修期内的保修责任项目，超过保修期无效。

五、保修程序

1、住宅因质量问题而产生安全隐患或影响正常使用时，业户应及时书面通知管理处。

2、管理处接到书面通知后在48小时内与业户约定时间查看现场。确认为属于保修责任的，管理处联系保修单位在处理时限内维修。紧急情况有管理处直接安排处理。

3、保修单位不能按照约定时间到场维修的，管理处须报请开发商予以解决。

4、业户应对保修工作给予积极配合。

5、保修工作完成后，业户须及时检查验收，并签字确认。

六、其它

1、业户入伙收楼时应对房屋进行详细检查，及早发现质量缺陷，同时将检查结果填入业户收楼验收及保修记录表内，送管理处安排处理。

2、业主在使用住宅前，必须认真阅读《房屋使用说明书》，用户验收住宅后自行添置、改动的设备及设施，由用户自行承担维修责任。

3、房屋财产的保险由业户自行办理。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司

**房屋质量保证书和使用说明书篇十二**

（建设、开发单位名称）xxxxx：

为了做好工程质量跟踪服务工作，根据《建筑法》和《建设工程质量管理条例》的有关规定和省建设厅赣建质[1999]12号文件精神，对由本公司xxxx项目xx经理xxx施工员负责施工的xxxxx工程，做出好下质量保证：

一、符合责方提供的设计施工图纸要求。

二、符合国家、江西省现行住宅施工技术规程要求。

三、墙体、屋面、楼面无渗水现象。

四、已通过本公司组织的质量验收。

五、保修期内，属保修范围内的工程质量问题，均由本公司承担维修责任

1、保修期限 自竣工验收交付使用之日起，到以下规定的期限为保修期。

（1）房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限。

（2）屋面防水工程，有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年。

（3）供热与冷系统为2个采暖期，供冷期。

（4）电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程为2年。

（5）其他按合同规定。

2、保修范围

（1）屋面渗雨

（2）室内地面空鼓、开裂、起沙，砖面松动，有防水要求的地面渗漏。

（3）内外墙及顶棚抹灰、面砖、油漆等面脱落，墙面浆起碱脱皮。

（4）门窗开关不灵或缝隙超过规范规定。

（5）厕所、厨房、舆洗室地面倒泛水造成积水。

（6）外墙面渗水，阳台积水，窗边渗水。

（7）室内上下水、供热系统管理渗水、漏水，暖气不热，电器、电线漏电，照明灯具坠落

（8）室内上下水管道漏水、堵塞。

（9）钢筋砼砌石砌体结构及其他承重结构变形、裂缝超过国家闺房和设计要求。

3、按建设部《建设工程质量管理方法》第七章第42条规定，维修费用由责任方承担。

六、住宅工程竣工后，有关工程质量的投诉、来信来访，本公司将及时给予实地察看，书面答复，并妥善处理。

七、联系人：xxx

联系电话：xxxxx

单位盖章：

签字：xxx

20xx年x月xx日

**房屋质量保证书和使用说明书篇十三**

xx住宅小区管理处：

本人系xx住宅小区\_\_\_\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_室的业主，现拟对该房屋进行装饰装修，并委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（施工单位）负责具体施工。为维护本小区的生活秩序和全体业主的公共利益，本人保证在装饰装修过程中严格遵守下列各项规定：

1，服从物业公司管理，接受物业公司指导，检查和监督，规范装修，文明施工。

2，委托有资质的装修单位和个人实施房屋装修。施工前，向物业公司送交相关备案资料，申报办理齐全装修《开工许可证》，施工人员《出入证》，并按要求张贴和佩戴。否则，不准施工和出入小区。

3，开工前，备好合格的灭火器并摆放在显眼位置，按要求制定现场安全负责人，确保施工安全。

4，安装好带回水弯头的临时抽水马桶，并将其他下水口封闭，确保下水通畅。如违反此项规定造成自家或本单元排水系统堵塞者，所产生的一切后果及损失自行承担。

5，不在节假日及平时12：00至14：00，18：00至次日8：00时之间从事钻，敲，刨，锤等产生噪声的装饰装修活动。

6，严格按《装修申请审批表》批准的项目施工，如临时改变或增加装修项目，必须在物业公司补办手续。不补办手续擅自变更的装修项目，即视为违章装修项目，除立即停工整改外，要承担由此造成的一切损失。

7，不得拆除室内承重墙，不得在房屋地面铺贴超重石材和在室内增砌实体墙。一旦违反，按违章装修限期整改。

8，各下水系统经试验合格，卫生间经闭水实验无渗漏者，装修后出现的下水堵塞，楼下渗漏等问题及造成的损失自行负责。

9，供排水系统，地暖系统经打压试验无渗漏者，装修后出现的下水堵塞，楼下渗漏等问题及造成的损失自行负责。

10，不改动供暖，供气管线及配套设施。如确需延长或移动部分管线者，必须由业主向相关厂家申请，获得批准后由厂家派专业人员实施改造，并向物业出具厂家同意改造的有效期证明文件。否则，一律不得改动，擅自改动者，造成的一切后果自行承担。

11，不改动室内配电箱；不改动给，排水主管道；不改动地漏和下水口位置；不改动排烟道，排气道；不改动排烟口，排气口位置。一旦出现擅自改动者，必须限期整改，并承担由此造成的一切损失。

12，对供气，供水系统不做封包处理，个别部位实行封包者必须在带有阀门，计量表，接头，检查口的部位预留足够的检修口。未留检修口或预留的检修口太小，检修时破坏封包造成的损失自行承担。

13，装修砂子在园区外装袋运入，装修水泥二次包装后运入，装修垃圾装袋后随清运至指定位置，不得在楼前，单元门口，楼道里堆放装修材料和装修垃圾，更不得在楼道从事制作。

14，施工人员不得在室内用电取暖煮饭；不得在室内进行明火作业；不得释放有害，有毒气（液）体。

15，不允许在装修房间留宿施工人员，如确需留宿者必须在物业公司备案登记并有业主签订《装修工人留宿保证书》。

16，改造铺设电源线路，安装灯具电器，必须有专业电工操作，以免短路或对主供电线路造成破坏。

17，窗户外不得安装防盗网，楼顶上不得安装太阳能热水器。

18，不在地面凿洞钉钉子，吊顶，安装灯具钻孔时，孔深不得超过5cm。

19，空调架上除安放空调外不堆放其他杂物，按装空调时向物业报告，由专人指定位置，以确保楼宇美观和行人安全。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找