

索引号:	11220000013544541J/2022-04651	分类:	房地产市场监管;其他
发文机关:	吉林省住房和城乡建设厅	成文日期:	2022年10月18日
标题:	关于印发《吉林省住宅小区专业经营设施设备以及相关管线移交管理办法》的通知		
发文字号:	吉建联发〔2022〕50号	发布日期:	2022年10月26日

## 关于印发《吉林省住宅小区专业经营设施设备以及相关管线移交管理办法》的通知

吉建联发〔2022〕50号

各市（州）住房城乡建设局、房产局、执法局、发展改革委，长白山管委会住房城乡建设局、经济发展局，梅河口市住房城乡建设局、发展改革局，各县（市）住房城乡建设局、房产局、执法局、发展改革局：

现将《吉林省住宅小区专业经营设施设备以及相关管线移交管理办法》予以印发，请各地各部门加强领导、科学统筹、密切配合，并结合实际，认真贯彻落实。

附件：吉林省住宅小区专业经营设施设备以及相关管线移交管理办法

吉林省住房和城乡建设厅 吉林省发展和改革委员会

2022年10月18日

附件

### 吉林省住宅小区专业经营设施设备以及相关管线移交管理办法

第一条 为了规范物业管理区域内专业经营设施设备以及相关管线管理，全面改善群众居住环境，根据《吉林省物业管理条例》，制定本办法。

第二条 本办法所称专业经营设施设备以及相关管线是指供电、供水、供热、燃气等专业基础设施设备（站、室、设备机组）以及相关管线。

第三条 县（市、区）人民政府负责本辖区已投入使用的住宅小区专业经营设施设备以及相关管线移交的整改、验收、接收的组织实施和监督管理工作。

电力、供水、供热、燃气等行业主管部门，按照各自职责负责实施行业监督管理。

供电、供水、供热、燃气等专业经营单位做好专业经营设施设备以及相关管线移交接收、维修养护管理等具体工作。

第四条 建设单位负责新建项目专业经营设施设备以及相关管线移交的验收、整改工作。建设单位在组织竣工验收时，应当通知供电、供水、供热、燃气等专业经营单位参加；验收合格之日起15日内，建设单位应当将专业经营设施设备以及相关管线移交给专业经营单位维护管理。专业经营单位应当接收，不得向建设单位或者物业服务人收取费用。

未经竣工验收合格的专业经营设施设备以及相关管线，不得交付使用。

第五条 建设单位灭失的，已投入使用的专业经营设施设备以及相关管线尚未移交专业经营单位维护管理的，住宅小区所在地的县（市、区）人民政府应当组织专业经营单位接收，接收前由县（市、区）人民政府组织相关单位进行验收。验收合格的，专业经营单位应当接收；验收不合格的，县（市、区）人民政府应当组织相关单位进行整改，整改合格后，由专业经营单位接收。

第六条 实施物业管理区域内专业经营设施设备以及相关管线移交，主要依据下列文件：

- （一）建设工程规划设计方案；
- （二）专业经营设施设备以及相关管线建设协议；
- （三）建设单位移交的图纸资料；
- （四）专业经营设施设备以及相关管线建设和质量管理法规、标准和规范；
- （五）其他相关文件。

第七条 移交给专业经营单位的设施设备以及相关管线，其维修、养护、更新等费用，由专业经营单位依法承担，不得从物业费和专项维修资金中列支。尚在保修期内的，其费用由建设单位承担。

第八条 除业主自行增加的设施设备以及相关管线外，供电、供水、供热、燃气等专业经营单位，应当负责下列物业管理区域内相关设施设备以及相关管线的维修、养护和更新：

（一）业主终端计量水表及以外的供水设施设备、相关管线；

（二）业主终端计量电表及以外的供电设施设备、相关管线（集中设表的，为用户户外的供电设施设备、相关管线）；

（三）业主燃气燃烧用具、连接燃气用具软管以外的燃气设施设备、相关管线；

（四）业主入户分户阀及以外的供热设施设备、相关管线。

第九条 建设单位与专业经营单位的移交工作可以按照以下程序进行：

（一）现场查验并解决发现的问题，确认现场查验结果；

（二）签订专业经营设施设备以及相关管线移交协议，办理交接手续；

（三）移交工程图纸等相关档案资料。

第十条 建设单位应当委派专业人员参加现场移交工作，与专业经营单位共同确认现场查验的结果，签订专业经营设施设备以及相关管线移交协议。移交协议应当对专业经营设施设备以及相关管线移交基本情况、存在问题、解决方法及其时限、双方权利义务、违约责任等事项作出明确约定。

物业服务人应当参加现场移交工作，与专业经营单位确定服务分界等事项，并在移交协议中明确。

第十一条 建设单位应当在专业经营设施设备以及相关管线移交协议签订后10日内办理交接手续，向专业经营单位移交专业经营设施设备以及相关管线和有关图纸资料。

第十二条 建设单位和物业服务人应当将专业经营设施设备以及相关管线移交情况书面告知业主。

第十三条 专业经营设施设备以及相关管线交接后，建设单位未能按照移交协议的约定，及时解决存在的问题，导致业主受到人身或者财产损害的，应当依法承担相应的法律责任。

第十四条 自专业经营设施设备以及相关管线交接之日起，专业经营单位应当全面履行移交协议约定、法律法规规定以及行业规范确定的维修、养护和更新义务。

第十五条 物业服务人在日常管理中，发现物业管理区域内的专业经营设施设备以及相关管线发生故障、不能正常使用的，属于专业经营单位服务范围内的，应当立即报告相关专业经营单位；专业经营单位应当及时采取措施，排除故障。

第十六条 专业经营单位对专业经营设施设备以及相关管线进行维修养护和更新改造，进入物业管理区域的，专业经营单位应当制定施工方案，告知物业服务人，并向业主公示，施工后及时恢复原貌；业主、物业使用人和物业服务人应当予以配合，不得以任何方式阻挠、妨碍其正常工作。

第十七条 本办法自 2022 年 10 月 20 日起实施。