天津市集中供热设施管理办法

第一条 为规范供热设施管理，保证供热设施安全运行，依据《天津市供热用热条例》等有关法律法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 在本市行政区域内与集中供热设施管理相关的供热单位、开发建设单位和用热户，应遵守本办法。

第三条 居民住宅用热户的户外供热设施和户内共用设施由供热单位负责管理，维修和更新改造费用由供热单位承担。

居民住宅用热户的户内供热设施由用热户负责管理，维修和更新改造费用由用热户承担。

第四条 新建居民住宅供热设施的保修期**，**为两个供热期。在保修期内，供热设施的维修、系统运行调试由开发建设单位负责。开发建设单位可有偿委托供热单位进行保修。

两个供热期满后，开发建设单位应与供热单位按照有关规定进行供热设施移交验收。验收合格的，户外供热设施由供热单位管理，户内供热设施由用热户管理；验收不合格的，开发建设单位应进行整改，并继续承担保修责任。

整楼、整门未售出或未交付使用的新建房屋，开发建设单位可办理暂停供热手续，供热设施的保修期顺延。

第五条 建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，开发建设单位应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

第六条 居民住宅补建的供热设施保修期为两个供热期。在保修期内，供热设施的维修、系统运行调试由供热单位负责。

第七条 非居民住宅供热设施的管理责任由供热用热双方在供用热合同中约定。

第八条 供热单位应定期对其运营管理的供热设施进行检查、维修、更新改造，保证供热设施完好。

第九条 用热户户内供热设施发生漏水等故障，对公共安全和其他住户利益造成严重影响时，供热单位应立即采取应急措施，并及时通知相关用热户；需要入户抢修而用热户不能及时赶到现场的，供热单位应通知公安机关、街道办事处和物业服务企业配合入户抢修。

1. 用热户不得擅自安装、拆装、改装户内供热设施，影响其他用热户采暖的应恢复原状。造成其他用热户室温不达标、跑冒滴漏造成损失的，应当予以赔偿。

第十一条 用热户应配合供热单位对共用供热设施的管理，室内装饰装修影响供热单位检查、维修和更换的，用热户应予拆除。用热户不配合供热单位检查、维修和更换造成损失的，由用热户承担。

第十二条 供热单位应用热户的要求对供热设施进行维修时，应对维修项目和部位等做出详细记录，并承担两个供热期的保修责任。

第十三条 本办法自印发之日起施行，有效期五年。