# 城市房屋室内装饰装修

# 管

# 理

# 指

# 导

# 手

# 册

巨野县住房和城乡建设局

# 城市房屋室内装饰装修管理指导手册

一、装饰装修管理的基本概念

**1.装饰装修，**是指房屋所有权人或房屋使用人为了改善居住、办公或经营环境，对自有房屋或租赁房屋范围内的地面、墙面、顶棚(天花)、门窗、给排水、强弱电、有线电视、宽带等进行装饰装修处理的活动和过程。

**2.装修管理，**是指物业服务人、街道办事处的社区管理机构依据国家相关法规和条例，受开发商或全体业主委托，对物业管辖范围内的房屋所有权人或房屋使用人在装修过程中，对房屋的室内装饰装修活动实施审查、监督和管理的行为。

二、装饰装修管理的目的

规范施工行为，消除施工安全隐患，保证楼房外观的整洁和统一；杜绝楼房建筑主体和承重结构遭受破坏；保障楼房的居住安全，保障楼房配套设施设备的正常运行和使用。最终实现房屋的保质和增质，延长房屋使用寿命。

三、装饰装修管理的意义

维护和保持房屋建筑原创设计的元素和风貌，维护环境品质，避免房屋建筑结构、外观、设施设备遭受破坏。维护小区正常的生活、学习、工作秩序，营造小区的安定、团结、和谐氛围，维护物业管理秩序，保障物业管理服务工作的正常开展。  
 四、术语解释

**1.建筑主体**是指建筑实体的结构构造，包括屋盖、楼板、梁、柱、支撑、墙体、连接接点和基础等。

**2.承重结构**是指直接将本身自重与各种外加作用力系统地传递给基础地基的主要结构构件和其连接接点，包括承重墙体、立杆、柱、框架柱、支墩、楼板、梁、屋架、悬索等。

**3.砌体结构**即用砖墙、柱、钢筋混凝土楼板和屋顶承重构件作为主要承重的结构，称为砖～物业管理小助手；钢筋混凝土混合结构，简称砖混结构。此结构抗震性差，防渗水性能差。这是当前建造数量大、采用最普遍的结构类型。

**4.钢筋混凝土结构**即主要承重构件全部采用钢筋混凝土，并现场整体浇注而成的结构。此结构抗震性能和防渗水性能良好。这种结构类型主要用于大型公共建筑、高层建筑和工业建筑等。

**5.剪力墙**剪力墙是指墙肢的长度为厚度的5～8倍的钢筋混凝土墙。常用的有“T”字型、“L”型、“十”字型、“Z”字型、折线型、“一”字型。

**6.异形柱**异形柱是指柱肢的截面高度与柱肢宽度的比值在2～4倍，相对于正方形与矩形柱而言是异形的柱子。它包括异形柱框架和异形柱框架剪力墙，常用的有“L”型、“T”型、“十”字型。

**7.承重墙**是指不但承受自身重量，同时还承受屋顶及楼板传来的荷载的墙。

**8.非承重墙**不承受上部传来的荷载，也不会把荷载加载到其下的非承重墙上。通常在非承重墙墙底设置单跨梁或者连续梁来承受其荷载并把其荷载传导到相邻的承重构件上（例如：砖混中的承重墙，框架中的框架梁）。非承重墙通常还是设计上的抗震墙，如果发生地震，非承重墙将和承重墙一起承受地震力。

**9.房屋外观**是指相对于室内的外立面，准确的说，就是房屋外立面可视的部分。它包括门窗、外墙、阳台、附属结构及装饰物等。

**10.防水工程**是指屋面防水、外墙防水及厨房、卫生间、阳台防水工程。屋面防水、外墙防水的目的是为了防止雨水对室内的浸害；厨房、卫生间、阳台防水的目的是为了防止生活用水对本房屋和相邻房屋室内的浸害。

**11.隐蔽工程**是指被其他建筑物遮掩的工程，具体是指地基、电气管线、供水管线等需要覆盖、掩盖的工程。由于隐蔽工程在隐蔽后，如发生问题，还需重新覆盖和掩盖，返工损失非常大，为了避免资源的浪费和当事人双方的损失，保证工程的质量和工程顺利完成，安装施工时，在覆盖和掩盖前应当通知发包人检查，发包人检查合格后，方可进行隐蔽施工。

**12.房屋配套设施设备**是指房屋除门窗、护栏外的，与房屋配套的给排水管道（空调排水管）、强电源及弱电源信号系统（照明电源、闭路线、电话线、网络线、监控）、煤气报警器、红外线防盗报警器、可视电话（非可视电话）、应急求助按钮、天然气表、管等。

**13.房屋平面布置图**是指用于指导建筑装饰装修施工的平面（水平面）设计图，它包括房屋平面结构布置（家俱、陈设摆放）设计、区域使用功能划分（如：卧室、客厅、书房、厨房及卫生间等）设计、出入通道（如：门的开启方向及通道走向）设计，其中包括某些部位使用的材质和安装方式、要求等设计。它是按实际比例尺寸绘制的，一般采用的长度单位为公制长度单位㎜。

**14.水电施工图**是指用于指导建筑装饰装修水电施工的平面示意图，顾名思义，示意图是以示意方式进行绘制的，图形是以线条和符号连接构成的，图形一般没有准确的数值标注，只是示意大概的安装方位和形式，具体安装方法和要求，都是以文字标注及说明为主。

五、装饰装修管理的基本内容

**(一) 房屋外观的管理；(二) 主体结构的管理；(三) 房屋防水施工的管理；(四) 房屋配套设施的管理；(五) 施工行为的管理；(六) 告知和督导义务；(七) 商业门面装修管理；(八) 装饰装修管理责任。**

**（一）房屋外观的管理**

1.任何装饰装修企业和个人在从事住宅室内装修的活动中，不得破坏房屋的外观，严禁擅自改变房屋的门、窗、阳台护栏，以及外立面墙砖、涂料颜色；

2.严禁在承重墙上开凿门、窗孔洞，严禁扩大承重墙上原有的门窗尺寸，严禁拆除连接阳台的砖、混凝土墙体，未经许可不得擅自在外墙上开孔和凿洞；

3.严禁搭建建筑物、构筑物，严禁封闭观景阳台、生活阳台，未经许可不得擅自在外墙上安装雨蓬、防盗网、晾衣杆等；

4.严禁随意在外墙上安装空调外机，空调外机应安装在房屋的预留位置上，或物业公司指定的位置上；

5.未经许可不得擅自在房屋外立面上安装广告牌及带有商用告示效应的标识；

6.严禁侵占公共区域的通道、露台和屋面，严禁在公共区域的通道、露台和屋面乱搭乱建；

7.严禁开挖地下室、打井。损坏物业共有设施、设备及场地。

**（二）主体结构的管理**

1.严禁擅自改变房屋使用性质；

2.严禁擅自改建、重建建筑物及其附属的设施、设备；

3.任何装饰装修企业和个人在从事住宅室内装饰装修的活动中，不得破坏房屋的主体结构、承重结构和房屋基础，严禁在结构墙、柱、梁、板上钻孔凿槽。如因水电管线敷设，确须开孔凿槽，必须报物业公司，经物业公司审查同意后，并在物业公司工程技术人员的指导下进行施工；

4.严禁在非承重楼面砌砖体（红砖、沙砖）隔墙；

5.严禁将没有防水要求的房间或阳台改做卫生间和厨房；

6.房屋装修如需变动房屋结构（建筑主体和承重结构）的，必须经原设计单位或具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，并经施工图审查机构审查合格 ,其施工必须委托具有相应资质等级的施工企业承担。

**（三）房屋防水施工的管理**

1.防水层应涂抹在结实、坚硬、表面光滑平整、干净、干燥的基层上，并按规范要求施工，防水层应有一定的面积和厚度。防水施工完成后，应作闭水试验，试验时间应不少于48小时，并会同装修管理人员一道共同检查闭水试验情况，确认无渗漏现象后，方可后续施工；

2.室内装修施工，对阳台、厨房和卫生间，有较大改变的和对原防水层有较大破坏的部位，二次防水施工时应作重点和加强处理，确保无渗漏；

3.卫生间、厨房、阳台未作闭水试验不得回填，并不得只在地暖回填找平层上做防水层，此方式存在严重的工艺技术缺陷和隐患；

4.防水材料施工前应做回填找平层处理水泥沙浆应有足够的强度，其水泥沙浆标号不得低于1∶2，水泥沙浆厚度应≥3-50㎜；

5.卫生间地面防水必须全做，涂刷国标柔性防水涂料或者国标400gTS丙纶布墙面涂刷刚性防水涂料贴砖不易空鼓脱落最低点应≥300mm；若使用淋浴龙头，安装龙头的墙面防水层高度应≥1800mm，宽度是淋浴龙头左右各500mm， 阴角临界墙宽度为1000mm，高度必须达到1800mm。

**（四）房屋配套设施的管理**

1.给水管道安装完毕后，应作压力试验，水压不应小于9kg、稳压不应少于两小时；排水管道安装完毕后，应作冲水试验，每个管口冲水量不应少于200kg， 冲水方式为容器灌冲。经压力试验和冲水试验无渗漏现象后，方可进行下一道工序；

2.施工临时用电，只能在漏电保护开关后端驳接。布线完毕后，各回路应作通电试验和绝缘试验，通电试验时应在漏电保护开关的保护下进行；

3.天然气管道、阀门、计量表，严禁装饰封闭。应裸露在外，并随时保持良好的通风状态，安装后的管道接口应作漏气检测；

4.燃气报警器探头接通电源后，安装在吊顶的下方，尽可能靠近和正对燃气用具，不得远离燃气用具和隐蔽安装；

5.燃气热水器排气管道，严禁接入厨房排烟道内，应按物业管理公司规定的位置和方式直接引向户外排放;

6.严禁拆卸厨房与饭厅之间的隔门，严禁将封闭式厨房改装成开敞式厨房，并随时保持厨房与户外空气的对流;

7.阳台、厨房、卫生间落水主立管，如确需装饰包裹，应采用可拆卸方式，或采用红砖隔离空包方式处理，包裹时管道与砖之间应留出5～10mm间距。有检查口的楼层，应露出检查口和足够的拆卸检查口盖的空间。严禁用水泥砂浆灰填充式包裹；

8.可视电话及红外线监视器，不得擅自移位和改变，如需变动位置，应由原安装单位施工人员处理；

9.严禁移动厨房排烟道预留孔洞位置（高度和方向）。抽油烟机排烟管应规范的接入排烟道预留孔；

10.空调外机，应安装在预留位置上，氟里昂管敷设，应按物业管理公司统一规定规范安装，并将冷凝水管接入积水管内，严禁冷凝水散流;

11.入户给水管应加设总阀，便于日常维修和检查。

12.严禁损坏物业共有设施、设备及场地，严禁擅自改变和移动共有设施、设备。

**（五）施工行为的管理**

1.任何装饰装修企业和个人在从事住宅室内装修的活动中，不得损坏公共设施设备，不得影响公共环境清洁卫生，不得影响业主的正常生活秩序；

2.严禁违章作业和野蛮施工，杜绝一切不文明的施工现象和行为；

3.严禁施工现场有违反法律法规的行为，如：吸烟、乱扔烟头、火种、不规范的使用明火、电炉（含电阻加热器）、碘钨灯取暖或烘烤物品等；

4.施工和照明临时用电、线及插线板的安装应符合规范，严禁乱接乱搭；

5.严禁在公共过道、公共区域地面上搅拌水泥、切割地砖、石材及进行木制品制作等作业；

6.施工用水区域，应保证在不渗漏的前提下规范用水，不得侵害和影响相邻户；

7.严禁将建筑装修材料堆放在公共过道及公共区域，保证公共过道及公共区域的清洁卫生及通行安全；

8.严禁高空抛洒，严禁影响公共卫生和公共安全的现象和行为；

9.严禁采用国家或政府相关部门明令禁止的淘汰产品和材料；

10.严禁采用国家或政府相关部门明令禁止的工艺技术和施工设备、设施；

11.房屋装修，如须变动房屋结构（建筑主体和承重结构）的，必须经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，并经施工图审查机构审查合格，其施工必须委托具有相应资质的施工企业承担；

12.装饰装修企业或个人，必须按照工程建筑强制性标准和其他技术标准施工，不得偷工减料，确保装饰装修工程质量；

13.装饰装修企业或个人，必须严格遵守施工安全操作规程，按规定采取必要的安全防护和消防措施，不得擅自动用明火和进行焊接作业，保证作业人员和周围住房及财产的安全。

**（六）商业门面装修管理**

1.门面室内装修，应严格遵守消防安全管理规定，不得擅自更改和移动报警按钮、喷淋头、烟感器、温感器、消防箱等消防设施，严禁封闭和占用消防通道;

2.门面室内装修，严禁封闭共用管线（水、电、气、消防）井检查口、门，应留出检修空间及通道;

3.燃气管道安装应符合燃气安全使用管理规定，不得埋于墙内和地下，不得接近有明火和易产生静电火花的电器，应保持正常的空气流通;

4.商业门面装修，必须遵守附属设施使用功能规定和要求，不得超功率、超容量、超标准、超范围、超规范安装和使用，如：通电、通水、通气（天然气）、通风（换气、新风）、排水、排烟、消防水等;

5.商业门面室内装修，未经计可，不得擅自更改排污管道预留接口位置。不得封包检查口（疏浚口）;

6.室内外天棚吊顶时，在遇沉水弯、检查口（疏浚口）、消防水阀、强弱电路分线盒时，应在对应位置处预留维修检查口，洞口尺寸应小于500×500（㎜）;

7.商业门面（办公用房）电器安装，应设置电源配电箱，除设置总开关（空气开关）外，各回路应单独设置空气开关，确保电力的使用安全;

8.使用大功率电器较多的商业门面（办公用房），并由380V三相电源变为220V两相电源使用的，三相电源负荷分配应均衡和合理。

**Ø 餐饮门面室内装修：**

1.厨房污水进入主排水管道前，必须设置沉渣池、隔油池，避免污水中夹带的动（植）物油及碎骨、泥土、沙石进入主排污管道内，严禁将未过滤的污水直接排放入主排污管道；

2.店面较大的，水平排水管道长度方向≥20m的，应增置管道疏浚检查口;

3.厨房油烟在进入主烟道（管）前，应安装滤油及油烟净化装置，严禁将未过滤的油烟排入主烟道（管）内，严禁向小区内或门面四周直接排放油烟；

4.严禁将直排式和强排式热水器的排气管接入烟道内；

5.厨房抽油烟机，应采用低噪声高速风机或专用风机，噪声不应大于65分贝。

**Ø 美容美发门面室内装修：**

1.洗发室地漏及洗涤池放水口必须加设不锈钢丝过滤网，模数不应≥2㎜；

2.污水进入主排水管道前，必须设置沉渣池，避免污水中夹带的发丝、发屑进入主排污管道内，严禁将未过滤的污水直接排放入主排污管道。

**Ø 门面户外装修：**

1.门面装饰装修除严格申报审批外，户外装修（门额、门柱、户外广告等），应严格按物管统一要求进行设计及施工。户外装修方案，未经申报和审核，不得擅自和违规施工。必须服从整体规划和管理要求;

2.门面户外装修，严禁侵占公共过道和路面。门额和门柱装修，不得超过相邻户彼此间分隔线。未经许可，不得擅自更改原路面整体形式和效果;

3.门面户外装饰装修，未经计可，不得擅自改变原始结构和开状，不得擅自增加附属构筑物，不得侵占相邻门面的位置和影响相邻门面的装修效果;

4.门面空调安装，应遵守物管的规定和要求，安装前应将安装方案报物管审核，并在物管有关人员的现场指导下进行。

**（七）告知和督导义务**

1.装修管理人员应将小区物业管理规定及相关管理办法，详细的介绍给前来办理装修申报的业主、租赁人或装修公司人员;

2.装修管理人员有权利和义务，将装修公司情况或装修公司的施工情况告知业主;

3.装修管理人员应将装修方案中或施工中不合理的工艺和工程隐患告知业主;

4.装修管理人员应将装修的禁止行为和相关的注意事项告知业主和装修施工人员;

5.装修管理人员有权利和义务，维护装饰装修管理规定，维护业主利益，对装修施工中的违规行为予以及时的纠正，并督导业主或装修施工人员进行整改;

6.装修管理人员对检查中发现的质量问题和隐患，应及时的跟进和处理，并及时的督导和予以解决;

7.装修管理人员对业主和装修施工人员提出的询问和求助，应予以当面的解释和指导，对难以陈述问题，应亲临施工现场予以帮助和督导。

**（八）装饰装修管理责任**

**1.认真履行告知义务：**物业装修管理，必须将物管公司装修管理的相关规定和《房屋装修禁止行为和注意事项》告知业主和装修施工人员;

**2.依理依法的管理：**物业装修管理，必须依据政府有关部门的规定和小区《管理规约》进行装修管理;

**3.坚守管理职责：**物业装修管理，必须认真履行自己的管理职责，必须做到违规必查、违规必禁、违规必究;

**4.不得混淆管理范围：**物业装修管理，必须清楚物业装修管理的范围和性质，必须清楚物业装修管理只是装修行为管理而非装修质量管理，装修验收只是行为验收而非质量验收;

**5.不可参与装修业务的推荐和介绍：**物业装修管理，不得强制性的向业主推荐和介绍装修公司和推销装修材料;

**6.不得无原则的干预业主装修事务：**物业装修管理，不得无故的对业主或装修施工人员进行管、卡、压，或进行与物业装修管理无关的事。

六、对装饰装修违规现象的处理

1.对违反《装修施工管理服管理协议》、《业主管理规约》的装饰装修企业或个人，应当面给予批评教育，情节严重的给予口头警告或书面警告，造成严重后果的责令其检查、消除影响、赔偿，或清退离场，不得在本小区继续施工；

2.对违反了《装修房屋的禁止行为和注意事项》的装饰装修企业或个人，应立即予以制止和纠正，情节严重的责令其停止施工，造成严重后果的责令其检查、消除影响、赔偿，或清退离场，不得在本小区继续施工；

3.对装修管理员的管理，执意不予理采的装饰装修企业或个人，物管公司有权采取法律诉讼方式予以解决；

4.对违反了《住宅室内装饰装修管理办法》、《物业管理条例》的装饰装修企业或个人，除立即停止违章规施工外，责令其限期恢复和整改，情节严重并造成重大后果的上报相关行政部门进行处理；

5.在实施物业装修管理的过程中，物业管理企业和装修管理员，要依据建设部令第110号《住宅室内装饰装修管理办法》、国务院令第504号《物业管理条例》和山东省人民政府令第354号《山东省房屋使用安全管理办法》之规定行使其权力，履行其应尽的职责和义务；

6.在物业装修管理活动中，物业公司拥有审查、监督和管理的权力和义务，拥有对一般违规行为的处理权，如：责令其停工和整改等。绝没有行政职能部门的处罚权。物业公司，对装饰装修企业或个人的违规现象和行为有制止、纠正、举报、投诉的权力和义务；

7.在物业装修管理活动中，对严重违反国家相关规定的施工行为，除强行的予以制止外，应及时的将情况上报行政主管部门处理。

七、装修管理员的素质要求

1.熟悉物业基本概念及装修管理基本概念；

2.熟悉物业管理相关的法律、法规和政策；

3.熟悉相关的建筑装饰装修施工技术规范、工艺流程和施工验收标准；

4.熟悉辖区环境以及配套的设备设施，熟悉辖区环境布局及房屋结构；

5.熟悉燃气安全使用管理规定、消防管理条例及相关安全生产条例；

6.熟悉本岗位业务内容及工作流程，具有一定的建筑装饰装修专业基础知识，具有一定的制图和识图能力；

7.具有一定的书写能力和口头表达能力，能规范的书写与之相关的技术作业文件和说明；

8.具有规范的、文明的行为举止，能做到礼貌待人，并具有一定的组织能力和协调能力；

9.能准确的掌握和执行相关的法律、法规和政策。

八、装修管理员的职责

1.具有高度的责任心和热情的服务意识，具有专业的职业素养；

2.严格遵守和执行国家相关的法律、法规和政策，准确的执行和运用相关的建筑装饰装修施工规范及标准；

3.严格审核装修方案，在审核中对违反法规和条例明令禁止的行为和注意事项，应予以提示和制止，并在原装修方案图中予以纠正和注释；

4.在装修巡查中，对未按装修审核内容及修正意见施工的装饰装修企业或个人，应立即予以制止和纠正，尽可能地避免给业主或相邻户造成重大经济损失和留下质量安全事故隐患；

5.在装修巡查中，对违反施工安全操作规范行为的装饰装修企业或个人，应立即予以制止和纠正，尽可能地避免重大施工事故和人员伤亡事故的发生；

6.在装修巡查中，对违反小区管理规定行为的装饰装修企业或个人，应立即予以口头警告或书面警告；

7.坚守岗位、坚持原则、履行职责，认真作好装修审核记录和装修巡查记录，认真填写整改通知书，并做到及时追踪、督导和检查；

8.及时协调和处理好装修施工中出现矛盾和问题；

9.负责解答业主对小区物业装修管理事宜的询问，做到悉心指导、耐心解释、热情服务，并及时处理业主的报事和求助。

（四）程序

**1.装修申请：**1.1 业主提出装修申请时，应提供装修施工设计方案图（指平面布置图、空调安装图、照明（开关、插座）线路图、给排水施工图等），业主应按《装修申报登记表》要求，如实填写各项内容。1.2 如业主委托装修公司装修，装修公司应提供加盖装修施工单位公章（必须是鲜章）的营业执照、资质证书、法人身份证复印件各一份。1.3 如租赁户（物业使用人）装修申请时，应出具《租赁合同》原件及业主同意装修的有关证明。1.4 如业主或租赁户自行装修，应与物业公司签订《装修承诺书》。1.5 装修管理员确认业主和租赁户身份后，向申请人提供物管公司《装修施工现场管理规定》、《房屋装修的禁止行为和注意事项》等文件。

**2.装修审批：**2.1 装修设计是否对房屋结构、外墙立面、公共设施设备造成改动、破坏。2.2 装修是否存在有严重的安全隐患。2.3 是否有其他违章情况。如：乱搭乱建、改变房屋使用功能、打凿共用墙等。2.4 初审合格后，报项目经理及房地产公司工程部作技术审批，审批工作在三个工作日内完成。2.5 装修管理员负责将审批后的装修申报情况通知业主，对需要业主修改装修设计的，应告之业主修改。2.6 装修申请获得批准后，装修管理员应通知业主到客服中心办理有关手续，交纳相关费用，参照《装修收费一览表》：2.6.1 业主应交纳一定数额的装修保证金和垃圾清运费。2.6.2 装修施工单位交纳一定数额的装修保证金和施工人员证件工本费。2.6.3 装修施工单位将施工人员照片（两张）和身份证复印件交客服中心，办理（临时出入证）和施工人员基本情况登记。2.6.4 施工人员（临时出入证），分正、副两证，正证由施工人员随身携带，副证进入小区时交门卫临时保存。2.6.5 装修相关费用完清后，发放《施工许可证》，通知工程部开启该户水电，告知业主可以进场装修施工。

**3.施工期间的管理：**3.1 装修施工期间，装修管理员、秩序护维护员、楼栋管理员应每日至少巡查一次装修施工情况，并将检查情况，记录于《装饰装修巡查记录表》。秩序护维护员严格按照小区有关管理规定，对施工人员进行秩序维护管理。3.2 发现下列情况，装修管理员、秩序护维护员、楼栋管理员应予劝阻制止，对不听劝阻的第一时间上报主管部门。3.2.1 未按规定张贴施工明示牌、施工安全守则的；3.2.2 未按规定的施工时间施工的；3.2.3 超出申报范围内的装修项目或擅自更改装修审批内容的；3.2.4 违反装修管理规定及国家相关规定的。

**4.装修竣工验收：**4.1 装修施工结束后，业主或施工单位应向物业服务中心提出装修验收申请。4.2 装修管理人员、业主或施工单位现场负责人对装修工程进行现场验收。装修无违章情况，按以下程序办理。4.3 竣工验收合格的，由装修管理员、项目经理在《装修竣工登记表》内“验收意见”栏签署“验收合格”，并签署姓名和日期，由财务退还业主或装修施工单位的装修质保金。4.4 施工人员撤场时，客服中心收回《临时出入证》，如有丢失，出入证押金不予以退还。客服中心应通知门岗该户装修人员已清场。

**5.违章装修的处理：**5.1  装修施工期间或装修竣工验收中，发现违规装修行为的，装修管理员应立即要求违规整改，并视其情况，按以下方式进行处理：5.1.1 批评教育，责令立即整改。5.1.2 情形严重的，除强行停止施工外，第一时间上报相关主管部门处理。

**6.装修档案管理：**6.1 装修竣工，通过验收，由客户服务中心楼管员收集、整理装修管理资料，统一归档。6.2 装修档案管理按公司有关文件管理规定执行。

**7.相关支持及参考文件：**7.1 《民法典》7.2 《物业管理条例》7.3 《住宅室内装饰装修管理办法》7.4 《山东省房屋使用安全管理办法》7.5 《物业管理服务合同》7.6 《装修施工管理服管理协议》7.7 《业主手册》7.8 《业主管理规约》7.9 《房屋装修的禁止行为和注意事项》。

**8.相关记录表格备案文件：**8.1 《装修委托书》8.2 《装修申报表》8.3 《装修承诺书》8.4 《装修许可证》8.5 《装修收费一览表》8.6 《装修申报情况记录表》8.7  《施工人员登记表》8.8 《装饰装修巡查记录表》8.9 《装修整改通知书》8.10《装修竣工验收表》。