

合肥首创家装三方协议 “家装游击队”或将无处遁形



合肥市物业管理协会 合肥市建筑装饰协会
关于发布《合肥市住宅装饰装修管理服务协议》的通知
(合肥市物业管理协会秘书长程纯洁宣读发布《合肥市住宅装饰装修管理服务协议》的通知)

各物业管理企业、住宅装饰企业、住宅装饰装修业主：

为规范本市住宅装饰装修行为，保证房屋的整体质量和使用寿命，保障全体住宅装饰装修业主和使用人的合法权益，依据国家《建筑法》、《物权法》和国务



规范家装市场，关注民生利民惠民的重大举措
(合肥市建筑装饰协会常务副秘书长张清宣读《合肥市住宅装饰装修管理服务协议》)

《合肥市住宅装饰装修管理服务协议》新闻通气会于2012年12月13日下午在稻香楼宾馆北苑会见厅举行。中央及省、市十几家主流媒体代表、合肥市房地产行业和建设行业主管领导、行业协会领导、物业管理企业、住宅装饰企业、材料企业和装修业主代表100余人出席了会议。政府主管部门和行业协会领导及物业管理企业、住宅装饰企业、材料供应企业和业主代表先后发言，一致表示全力支持“协议”的发布和实施。

《合肥市住宅装饰装修管理服务协议》对涉及住宅装饰装修的三方，即物业单位、装修单位和装修业主的权利和义务进行了平衡和规范，故也称“三方协议”。协议是依据国家《建筑法》、《物权法》和国务院《住宅室内装饰装修管理办法》、《安徽省物业管理条例》和《合肥市建筑装饰装修管理暂行办法》等法律法规和规章，在深入调研和广泛征求意见的基础上，在房地行业建设和建设行业主管部门的指导下，由合肥市物业管理协会和合肥市建筑装饰协会负责起草制定的。“协议”共有七条二十七



各物业管理企业、住宅装饰企业和装修业主：

《合肥市住宅装饰装修管理服务协议》(即三方协议)正式发布并即将施行，这是规范本市住宅建筑装饰市场的一件大事，是政府和行业协会推出的利民惠民的又一新举措，对于从根本上调整行业结构和管理方式，改变住宅装饰行业的基本格局，保障有关各方尤其是装修业主的合法权益具有十分重要的作用。为了贯彻执行好“三方协议”，我们参会的全体物业管理公司、住宅装饰公司 and 业主代表向全市发出倡议：

一、认真学习，积极宣传，全面执行“三方协议”，主动接受政府主管部门和行业协会的监督、管理，以企业的自律，引导行业自律，共同塑造和维护合肥市物业管理和住宅装饰装修行业的良好形象。



家装盛典

《2012中国(安徽)星光大道家装业总评榜》特刊



新华网合肥12月14日电(记者 姜刚) 如何找到质量可靠、价格合理的装饰装修公司，令许多业主头疼不已。然而，随着13日《合肥市住宅装饰装修管理服务协议》的正式发布并实施，今后房屋装修前，物业、业主和装修公司均需签订三方协议，让业主吃了定心丸。

记者从合肥市建筑装饰协会了解到，由于住宅装饰装修行业从业人员的素质良莠不齐，尚无一套完整的行业管理办法，市民投诉居高不下。去年以来已有近500起投诉，其中非资质企业和“游击队”的投诉超过90%。

合肥市建筑装饰协会会长孙业飞说，《协议》对涉及住宅装饰装修的三方，即物业管理单位、装饰装修公司和装修业主的权利和义务进行了平衡和规范。今后对进入小区施工的企业均设置了相应的“门槛”：即需乙方(业主)和丙方(装修公司)签订的装修合同；丙方的《建筑业企业资质证书》副本原件及复印件，外地进肥企业《合肥市外地进肥建筑业企业登记备案



中铁建(北京)物业管理有限公司合肥分公司总经理 阮班健
利民、利社区、利物业的好事

我对执行《合肥市住宅装饰装修管理服务协议》谈一下粗浅的看法。

《合肥市住宅装饰装修管理服务协议》有两个亮点，其一是明确规定只能由有资质的和办理了《进肥登记备案证》的装饰公司才能进入小区承揽家装施工，它将杜绝装饰装修企业中的“游击盲流



华然装饰董事长 陈宏
将装饰装修行业的发展推向新阶段

随着城市化进程的不断深入，大众居住条件的不断改善，业主对于家装的需求也在悄悄发生着变化，不仅仅表现在装饰风格和家装材料的选择上，也更加注重装饰服务的体验过程，这对我们整个装饰行业提出了新的要求。

然而，面对多变的市场环境和复杂的行业竞争，如何让更多的企业愿意投入更



裕森木业集团董事长 曹昌仁
坚决抵制家装中不规范的行为

今天，物业公司、装修公司(包括建材企业)和装修业主的三方协议正式推出，作为建材行业中的一员，我们对合肥市装饰协会、合肥市物业管理协会发布的《合肥市住宅装饰装修管理服务协议》表示由衷的支持，合肥市木业商会、合肥裕森木业集团公司也将会从行动上予以坚定的支持。

裕森木业从1993年成立至今，历经了20年的风雨兼程，从一个十几个人的



500起投诉，其中非资质企业和“游击队”的投诉超过90%。

合肥市建筑装饰协会会长孙业飞说，《协议》对涉及住宅装饰装修的三方，即物业管理单位、装饰装修公司和装修业主的权利和义务进行了平衡和规范。今后对进入小区施工的企业均设置了相应的“门槛”：即需乙方(业主)和丙方(装修公司)签订的装修合同；丙方的《建筑业企业资质证书》副本原件及复印件，外地进肥企业《合肥市外地进肥建筑业企业登记备案



中铁建(北京)物业管理有限公司合肥分公司总经理 阮班健
利民、利社区、利物业的好事

我对执行《合肥市住宅装饰装修管理服务协议》谈一下粗浅的看法。

《合肥市住宅装饰装修管理服务协议》有两个亮点，其一是明确规定只能由有资质的和办理了《进肥登记备案证》的装饰公司才能进入小区承揽家装施工，它将杜绝装饰装修企业中的“游击盲流



华然装饰董事长 陈宏
将装饰装修行业的发展推向新阶段

随着城市化进程的不断深入，大众居住条件的不断改善，业主对于家装的需求也在悄悄发生着变化，不仅仅表现在装饰风格和家装材料的选择上，也更加注重装饰服务的体验过程，这对我们整个装饰行业提出了新的要求。

然而，面对多变的市场环境和复杂的行业竞争，如何让更多的企业愿意投入更



裕森木业集团董事长 曹昌仁
坚决抵制家装中不规范的行为

今天，物业公司、装修公司(包括建材企业)和装修业主的三方协议正式推出，作为建材行业中的一员，我们对合肥市装饰协会、合肥市物业管理协会发布的《合肥市住宅装饰装修管理服务协议》表示由衷的支持，合肥市木业商会、合肥裕森木业集团公司也将会从行动上予以坚定的支持。

裕森木业从1993年成立至今，历经了20年的风雨兼程，从一个十几个人的小厂，发展到今天以木业为主导发展方向的大型专业化、多元化、综合性的生产、销售集团公司。

过去的家装行业没有一个完整的、系统的制度来予以约束，导致业主与建材商、装修公司、物业之间的矛盾层出不穷，影响了家装建材行业正常的市场秩序。由合肥市装饰协会、合肥市物业管理协会发布的《合肥市住宅装饰装修管理服务协议》将有效地解决这一问题，这是一件大



合肥市城乡建设委员会副主任 史先贵
前提在统一 关键在落实 成效在坚持

合肥市物业协会和市建筑装饰协会协商完成了《合肥市住宅装饰装修管理服务协议》，是解决目前家装市场混乱的大事。我代表合肥市城乡建设委员会对“协议”的发布和施行表示全力支持！

我提几点意见：
一、前提在统一。协议涉及“两会三

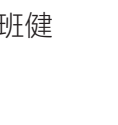


合肥市房地产管理局副局长 司明
“三方协议”对建设和谐小区有重要意义

“三方协议”的发布和实施，对于规范住宅装饰行为，有效保护三方的合法权益，减少装修投诉和合同纠纷，保障房屋建筑安全，维护住宅小区的公共安全和公共利益，构建和谐小区建设有重要意义。借此机会，提几点意见：
一、强化宣传培训。物业协会和装

证》原件及复印件；丙方提供的平面设计方案；丙方提供的合肥市住宅装饰项目经理准入证原件及复印件。

此外，《协议》还对住宅装修的设计和施工规定了6项禁止行为：变动房屋承重结构；将设有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房；擅自将生活污水管道接入雨水管道和改装、迁移或者拆除公共供水、排水设施；拆除连接阳台的砖、混凝土墙体；损坏房屋原有节能设施或者降低节能效果；其他影响建筑结构安全和使用安全的行为。

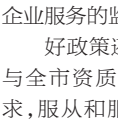


合肥市民政局副局长 曹晓红
行业协会要发挥职能，做好服务

今天市物业管理协会、市建筑装饰协会就住宅装饰装修管理服务召开新闻通气会，这是我市行业协会围绕社会的热点焦点，围绕居民的需求开展的一次非常有意义的活动，这是协会发挥职能做好服务的具体工作，是行业协会间进行跨行合作的一次有益尝试。

行业协会作为社会组织，在新的形势下大有作为，它弥补了政府职能的缺失，承接了政府服务转移，承载了政府、行业与居民的希望。协会在今后的工作中：

1、要发挥职能，做好服务。在服务中找到立足的空间，得到社会的认可，获得自身的发展，取得实现自身的价值。



合肥市建筑市场监督管理处主任、市建筑装饰协会会长 孙业飞
“三方协议”这个新生事物一定会开花结果

由合肥市建筑装饰协会与市物业协会共同制订的《合肥市住宅装饰装修管理服务协议》今天正式发布了。这是住宅装饰行业的一件大事，也是社会关注的热点、焦点与难点之一。

近几年，我们为规范住宅装饰行业，保障装修业主的合法权益，先后采取了一系列的措施，对规范家装市场、保护广大业主权益都产生了积极作用。但要从根本上解决问题，还有待于有关各方通过平等协商达成一致。“三方协议”是解决这一难题的有效方式。我提几点希望：

第一，希望各资质装饰企业，特别是总经理和企业高管，要认真学习、切实遵守和坚持执行“三方协议”，积极配合物业公司 and 业主落实具体条款。

第二，希望广大业主按照“三方协议”的要求，装修时选择有资质的正规家装公司和品牌建材，只有选择资质企业。

第三，希望市装饰协会秘书处、家装委员会和材料委员会，认真配合物业管理公司和物管企业，做好“三方协议”的各项具体实施工作。

我相信，有政府行业主管领导的高度重视，有两个协会的密切配合，有当事实方的共同参与，有新闻媒体的支持引导，“三方协议”这个新生事物一定会开花结果。



合肥市城乡建设委员会副主任 史先贵
前提在统一 关键在落实 成效在坚持

合肥市物业协会和市建筑装饰协会协商完成了《合肥市住宅装饰装修管理服务协议》，是解决目前家装市场混乱的大事。我代表合肥市城乡建设委员会对“协议”的发布和施行表示全力支持！

我提几点意见：
一、前提在统一。协议涉及“两会三



合肥市房地产管理局副局长 司明
“三方协议”对建设和谐小区有重要意义

“三方协议”的发布和实施，对于规范住宅装饰行为，有效保护三方的合法权益，减少装修投诉和合同纠纷，保障房屋建筑安全，维护住宅小区的公共安全和公共利益，构建和谐小区建设有重要意义。借此机会，提几点意见：
一、强化宣传培训。物业协会和装



合肥市民政局副局长 曹晓红
行业协会要发挥职能，做好服务

今天市物业管理协会、市建筑装饰协会就住宅装饰装修管理服务召开新闻通气会，这是我市行业协会围绕社会的热点焦点，围绕居民的需求开展的一次非常有意义的活动，这是协会发挥职能做好服务的具体工作，是行业协会间进行跨行合作的一次有益尝试。



合肥市建筑市场监督管理处主任、市建筑装饰协会会长 孙业飞
“三方协议”这个新生事物一定会开花结果

由合肥市建筑装饰协会与市物业协会共同制订的《合肥市住宅装饰装修管理服务协议》今天正式发布了。这是住宅装饰行业的一件大事，也是社会关注的热点、焦点与难点之一。

近几年，我们为规范住宅装饰行业，保障装修业主的合法权益，先后采取了一系列的措施，对规范家装市场、保护广大业主权益都产生了积极作用。但要从根本上解决问题，还有待于有关各方通过平等协商达成一致。“三方协议”是解决这一难题的有效方式。我提几点希望：

第一，希望各资质装饰企业，特别是总经理和企业高管，要认真学习、切实遵守和坚持执行“三方协议”，积极配合物业公司 and 业主落实具体条款。

第二，希望广大业主按照“三方协议”的要求，装修时选择有资质的正规家装公司和品牌建材，只有选择资质企业。



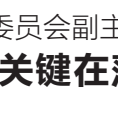
合肥市物业管理协会会长 侯建平
“三方协议”是解决装饰装修管理的好办法

落实具体条款。要严格执行物业服务合同、管理规约及法律法规、政策规定，维护物业管理区域相关秩序，对物业管理区域发生的违法违规装修行为要采取必要的措施，及时劝阻、制止和报告。

第二，希望业主按照“三方协议”要求，配合物业服务企业执行。

第三，希望各装饰企业要要认真贯彻执行三方协议，严格按操作规程办事。

第四，希望两个协会秘书处认真配合物业服务企业和装饰企业，做好“三方协议”的各项具体实施工作，并适时检查监督。



合肥市城乡建设委员会副主任 史先贵
前提在统一 关键在落实 成效在坚持

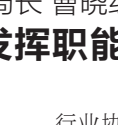
合肥市物业协会和市建筑装饰协会协商完成了《合肥市住宅装饰装修管理服务协议》，是解决目前家装市场混乱的大事。我代表合肥市城乡建设委员会对“协议”的发布和施行表示全力支持！

我提几点意见：
一、前提在统一。协议涉及“两会三



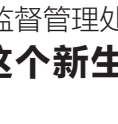
合肥市房地产管理局副局长 司明
“三方协议”对建设和谐小区有重要意义

“三方协议”的发布和实施，对于规范住宅装饰行为，有效保护三方的合法权益，减少装修投诉和合同纠纷，保障房屋建筑安全，维护住宅小区的公共安全和公共利益，构建和谐小区建设有重要意义。借此机会，提几点意见：
一、强化宣传培训。物业协会和装



合肥市民政局副局长 曹晓红
行业协会要发挥职能，做好服务

今天市物业管理协会、市建筑装饰协会就住宅装饰装修管理服务召开新闻通气会，这是我市行业协会围绕社会的热点焦点，围绕居民的需求开展的一次非常有意义的活动，这是协会发挥职能做好服务的具体工作，是行业协会间进行跨行合作的一次有益尝试。



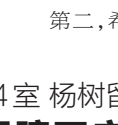
合肥市建筑市场监督管理处主任、市建筑装饰协会会长 孙业飞
“三方协议”这个新生事物一定会开花结果

由合肥市建筑装饰协会与市物业协会共同制订的《合肥市住宅装饰装修管理服务协议》今天正式发布了。这是住宅装饰行业的一件大事，也是社会关注的热点、焦点与难点之一。

近几年，我们为规范住宅装饰行业，保障装修业主的合法权益，先后采取了一系列的措施，对规范家装市场、保护广大业主权益都产生了积极作用。但要从根本上解决问题，还有待于有关各方通过平等协商达成一致。“三方协议”是解决这一难题的有效方式。我提几点希望：

第一，希望各资质装饰企业，特别是总经理和企业高管，要认真学习、切实遵守和坚持执行“三方协议”，积极配合物业公司 and 业主落实具体条款。

第二，希望广大业主按照“三方协议”的要求，装修时选择有资质的正规家装公司和品牌建材，只有选择资质企业。



合肥市物业管理协会会长 侯建平
“三方协议”是解决装饰装修管理的好办法

落实具体条款。要严格执行物业服务合同、管理规约及法律法规、政策规定，维护物业管理区域相关秩序，对物业管理区域发生的违法违规装修行为要采取必要的措施，及时劝阻、制止和报告。

第二，希望业主按照“三方协议”要求，配合物业服务企业执行。

第三，希望各装饰企业要要认真贯彻执行三方协议，严格按操作规程办事。

第四，希望两个协会秘书处认真配合物业服务企业和装饰企业，做好“三方协议”的各项具体实施工作，并适时检查监督。



合肥市城乡建设委员会副主任 史先贵
前提在统一 关键在落实 成效在坚持

合肥市物业协会和市建筑装饰协会协商完成了《合肥市住宅装饰装修管理服务协议》，是解决目前家装市场混乱的大事。我代表合肥市城乡建设委员会对“协议”的发布和施行表示全力支持！

我提几点意见：
一、前提在统一。协议涉及“两会三



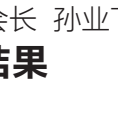
合肥市房地产管理局副局长 司明
“三方协议”对建设和谐小区有重要意义

“三方协议”的发布和实施，对于规范住宅装饰行为，有效保护三方的合法权益，减少装修投诉和合同纠纷，保障房屋建筑安全，维护住宅小区的公共安全和公共利益，构建和谐小区建设有重要意义。借此机会，提几点意见：
一、强化宣传培训。物业协会和装



合肥市民政局副局长 曹晓红
行业协会要发挥职能，做好服务

今天市物业管理协会、市建筑装饰协会就住宅装饰装修管理服务召开新闻通气会，这是我市行业协会围绕社会的热点焦点，围绕居民的需求开展的一次非常有意义的活动，这是协会发挥职能做好服务的具体工作，是行业协会间进行跨行合作的一次有益尝试。



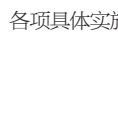
合肥市建筑市场监督管理处主任、市建筑装饰协会会长 孙业飞
“三方协议”这个新生事物一定会开花结果

由合肥市建筑装饰协会与市物业协会共同制订的《合肥市住宅装饰装修管理服务协议》今天正式发布了。这是住宅装饰行业的一件大事，也是社会关注的热点、焦点与难点之一。

近几年，我们为规范住宅装饰行业，保障装修业主的合法权益，先后采取了一系列的措施，对规范家装市场、保护广大业主权益都产生了积极作用。但要从根本上解决问题，还有待于有关各方通过平等协商达成一致。“三方协议”是解决这一难题的有效方式。我提几点希望：

第一，希望各资质装饰企业，特别是总经理和企业高管，要认真学习、切实遵守和坚持执行“三方协议”，积极配合物业公司 and 业主落实具体条款。

第二，希望广大业主按照“三方协议”的要求，装修时选择有资质的正规家装公司和品牌建材，只有选择资质企业。



合肥市物业管理协会会长 侯建平
“三方协议”是解决装饰装修管理的好办法

落实具体条款。要严格执行物业服务合同、管理规约及法律法规、政策规定，维护物业管理区域相关秩序，对物业管理区域发生的违法违规装修行为要采取必要的措施，及时劝阻、制止和报告。

第二，希望业主按照“三方协议”要求，配合物业服务企业执行。

第三，希望各装饰企业要要认真贯彻执行三方协议，严格按操作规程办事。

第四，希望两个协会秘书处认真配合物业服务企业和装饰企业，做好“三方协议”的各项具体实施工作，并适时检查监督。