沈阳市城市供暖管理办法

第一章　总则第二章　规划和建设管理第三章　供暖企业和设施管理第四章　供暖收费管理第五章　供暖运行管理第六章　法律责任第七章　附则 　　经市政府第20次常务会议讨论通过，现予发布，自2001年11月1日起施行。　　二00一年八月二十八日第一章　总则　　第一条 为加强城市供暖管理，节约能源、保护环境、提高居民生活质量，根据国家有关法律、法规规定，结合我市实际，制定本办法。　　第二条　本办法适用于我市行政区域内的民用或以民用为主的热电联产、工业余热、区域型集中供暖和分散供暖管理。　　第三条　城市供暖实行统一政策，区域管理的原则。　　第四条　市房产管理局是我市城市供暖的行政管理部门，负责城市供暖政策的调研制定，信息采集，协调服务，监督检查工作。　　各区、县（市）人民政府负责本辖区内的城市供暖管理工作，协调、解决本辖区内供暖工作存在的问题；并负责落实城市供暖规划和本级城市供暖保证金的归集和使用工作。　　市政府各相关部门应根据各自职责，配合各区政府共同做好城市供暖的管理工作。第二章　规划和建设管理　　第五条　城市供暖规划由市供暖行政主管部门会同有关部门编制，由各区政府组织实施。　　第六条　供暖工程建设必须符合城市供暖规划。凡新建、改建、扩建供暖工程，以及涉及热用户摘网、联网的，需由用热或开发建设单位报所在区供暖管理办公室初审，由市供暖管理办公室审查批准后方可实施。　　第七条　热电联产、区域锅炉房供热和新建住宅区、公用建筑等应采用集中供热，不得再建分散锅炉房，采用分散供热。对现有采用分散供热的，要有计划、有步骤地限期联网改造。　　新建住宅必须实行分户供暖；逐步实现按热计量供暖。　　第八条 不具备集中供热条件的地区，确需供暖的，可经区供暖行政主管部门审查批准建临时热源，并报市供暖管理办公室备案。　　第九条　供暖设施投入使用前应由所在区供暖管理办公室组织验收。第三章　供暖企业和设施管理　　第十条　新组建的供暖企业必须经所在区供暖管理办公室进行资质初审，报市供暖管理办公室审批，确定资质等级后，到工商行政管理部门办理注册登记手续，方可从事城市供暖经营管理。　　第十一条　供暖企业资质分为甲级、乙级、丙级和普通资质四个等级。供暖企业必须按核定的资质等级承接供暖任务。　　第十二条　对供暖企业的资质等级实行动态管理，由各区供暖管理办公室每年对辖区内供暖企业的资质等级进行年审。对于不符合规定条件的供暖企业，给予限期整改、降低资质等级、取消经营资格的处理。　　第十三条　供暖企业应与热用户签订《供暖合同》，明确双方的权利和义务。　　供暖企业承接供暖任务时，应与委托单位签订《委托供暖合同》。并自《委托供暖合同》签订之日起１５日内将《委托供暖合同》报所在地的区、县（市）供暖管理办公室备案。　　第十四条　供暖企业应强化企业内部管理，降低成本、提高效率，逐步成为自主经营、自负盈亏、自我发展、自我约束的供热产品生产和经营的企业。　　第十五条　供暖设施包括供暖热源、室内外管网及散热器。供暖设施由供暖企业维修养护和更新改造。　　因维修、更新、改造供暖设施需要，临时挖掘道路、场地、占用、损坏绿地，损坏树木的，施工单位应当与物业管理企业签订合同，并按合同约定将挖掘的道路、场地以及被占用和损坏的绿地、树木恢复原状。　　第十六条　禁止下列影响供暖设施安全、运行或维修的行为：　　（一）在埋设的或架空的供暖管道及其附属设施周围１．５米范围内取土、堆放或排放杂物、搭设建筑物；　　（二）擅自拆除、移动、改造供暖设施；　　（三）窃用供暖用水；　　（四）损毁供暖设施；　　（五）用供暖设施架设线网或悬挂物体；　　（六）擅自增加散热片。　　第十七条　房屋所有权人或使用人装饰装修房屋不得影响供暖效果，不得妨碍供暖设施的正常维修和养护。第四章　供暖收费管理　　第十八条　交纳采暖费是房屋所有权人或承租人的义务。供暖企业必须按规定的标准收取采暖费，房屋所有权人或承租人必须按照规定按期足额交纳采暖费。　　第十九条　采暖费由房屋所有权人或承租人所在单位承担；房屋所有权人或承租人无工作单位的，由家庭其他成员所在单位承担；家庭成员均无工作单位或者解除劳动合同的，由个人承担；经民政部门批准，享受政府最低生活保障的特困户，由政府予以补贴。　　第二十条　已实行分户供暖的，由职工所在单位将采暖费发给职工，职工向供暖企业交费。或由职工垫付，职工所在单位按职工住房控制标准内实际面积予以报销。　　未实行分户供暖的，由职工所在单位向供暖企业交纳采暖费。　　第二十一条　机关和事业单位职工的采暖费，由财政部门单独列支，专户存储；企业职工的采暖费，由企业按月足额为职工专户存储。　　职工所在单位必须按规定按期足额为职工交纳采暖费。　　第二十二条　职工所在单位的行政主管部门及区、县（市）政府应建立供暖交费保障体系。督促职工所在单位按规定的收费标准和交纳时间为职工交纳采暖费。　　第二十三条　供暖用户转让房屋或互换房屋使用权的，必须与供暖企业结清所欠采暖费，并办理供暖合同变更手续。不办理变更手续的，房产行政管理部门不予办理房屋所有权或使用权变更手续。　　第二十四条　已经供暖的商品房屋售出未进住的，其采暖费由房屋所有权人或者承租人所在单位承担；尚未售出的空置商品房的采暖费，由开发建设单位承担。　　第二十五条　供暖企业收取的采暖费必须专款专用，严禁挪作他用。第五章　供暖运行管理　　第二十六条　供暖企业应按国家、省、市规定的技术规范和标准，对供暖设备进行维修养护、更新改造。　　第二十七条　供暖企业应按规定使用符合环保标准的洁净燃料，按照规定实行低温连续供暖，确保室内温度达到市政府规定的标准。　　第二十八条　供暖企业供暖温度达不到规定标准或缩短供暖期限的，已按规定交纳采暖费的用户有权按照供暖合同追究供暖企业的违约责任。但由于用户擅自拆除、移动、改造、遮蔽供暖设施或损毁供暖设施造成供暖温度达不到规定标准的除外。　　第二十九条　因擅自拆改供暖设施或者对供暖设施保温不当造成相邻用户经济损失的，由行为人负责赔偿。　　第三十条　供暖企业对供暖设施进行维修、更新、改造时，房屋所有权人或使用人必须给予配合，不得阻挠，并自行或由维修人员将妨碍物拆除。第六章　法律责任　　第三十一条　对供暖企业有下列行为的，由房产行政管理部门予以处罚；　　（一）擅自新建、改建、扩建供暖工程，擅自摘网、联网、建临时热源的，处以１００００元至３００００元罚款。　　（二）未经验收交付使用供暖设施的，处以５０００元至１００００元罚款。　　（三）未经资质审查擅自从事供暖经营管理活动的，责令其补办资审手续，并处以１００００元至３００００元罚款。　　（四）挪用采暖费的，如数追回被挪用的采暖费，并处以２０００元至１００００元罚款，构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。　　（五）供暖达不到标准的，处以２０００元至１００００元罚款；不按期供暖或中断供暖的，责令供暖企业按合同对用户进行补偿，并处以１００００元至３００００元罚款。　　第三十二条　对违反本办法规定有下列行为之一的，由房产行政管理部门给予处罚；　　（一）违反本办法第十六条（一）、（五）、（六）项规定的，处以５００元以上１０００元以下的罚款。责令其恢复原状，已造成供暖设施损坏的按价赔偿。　　（二）违反本办法第十六条（二）、（四）项规定的，处以１０００元以上３０００元以下罚款。责令其恢复原状，已造成供暖设施损坏的按价赔偿。　　（三）违反本办法第十六条（三）项规定的，从供暖之日起，按放水装置流量每吨补交水费５元，并处以１０００元以下罚款。　　（四）阻碍维修供暖设施的，采取强制修缮措施，并处以２００元至２０００元罚款。　　第三十三条　对应当为职工交纳采暖费而不交纳的单位，除责令其限期交纳外，并处以１００００元至３００００元罚款。　　第三十四条　当事人对行政处罚决定不服的，可依法申请复议或直接向人民法院起诉。逾期不申请复议，也不向人民法院起诉，又不履行行政处罚决定的，由作出行政处罚决定的机关申请人民法院强制执行。第七章　附则　　第三十五条　本办法执行中的具体问题由市房产管理局负责解释。　　第三十六条　本办法自2001年11月1日起施行。　　《沈阳市城市供暖管理暂行规定》［沈政发（１９８９）６号］、《沈阳市城市供暖管理行政处罚办法》［沈政发（１９９２）４９号］同时废止。