北京市住宅锅炉供暖管理规定

　　根据《北京市人民政府关于修改〈北京市展览、展销活动消防安全管理暂行规定〉等二十七项规章部分条款的决定》的规定，本规定应作如下修改：　　十三、《北京市住宅锅炉供暖管理规定》（1994年8月3日北京市人民政府第15号令发布）　　1、第三条第一款修改为：“市市政管委是本市住宅锅炉供暖工作的主管部门。区、县供热行政主管部门负责住宅锅炉供暖的日常管理工作。”　　删去第二款。　　2、第四条、第八条、第九条、第十二条和第十四条中的“房地产管理机关”改为“供热行政主管部门”。　　3、删去第六条、第九条第二款、第十二条第一项、第十六条。　　4、第七条中的“当地区、县供热办”改为“所在地的区、县供热行政主管部门”。　　5、删去第八条第一款第八项、第二款。　　6、第十二条、第十三条和第十五条中的“房地产管理机关”改为“城市管理综合执法组织”。　　7、第十二条第三项修改为：“除本规定第八条第一款规定情形外停止供暖的，责令立即供暖，并按停止供暖天数每天处1000元罚款，但最高不超过3万元，同时将未供暖期间的供暖费退还给采暖用户。”　　8、第十四条第二款修改为：“采暖用户无正当理由拒绝缴纳供暖费的，所在地的区、县供热行政主管部门可以责令其限期缴纳，逾期仍不缴纳的，按日累计加收应缴供暖费1％的滞纳金；情节严重、拒不缴纳的，供暖单位可以依法向人民法院提起诉讼。”　　第一条　为加强本市住宅锅炉供暖管理，保证采暖用户的正常采暖，维护供暖单位的合法权益，制定本规定。　　第二条　凡在本市行政区域内利用锅炉向住宅供暖的单位（以下简称供暖单位）及其采暖用户（包括单位和个人），均须遵守本规定。　　第三条　市、区、房地产管理局是本市住宅锅炉供暖工作的管理机关，负责监督、检查本规定的实施。　　市、区、县住宅锅炉供暖管理办公室（以下简称供暖办）负责住宅锅炉供暖的日常管理工作。　　第四条　新建、改建、扩建住宅锅炉供暖工程的设计方案，必须征得房地产管理机关同意；工程竣工后，必须有房地产管理机关参加验收。　　新建、改建、扩建住宅锅炉供暖工程需在当年向住宅供暖的，应在当年９月底以前完工。　　第五条　供暖单位应当具备下列基本条件：　　（一）有确定的采暖用户和相应的供暖设备，供暖设备必须能够正常使用；　　（二）有相应的专业管理干部、技术人员及培训合格的司炉、维修、化验等人员；　　（三）有满足正常供暖需要的资金。　　第六条　房地产管理机关应当对供暖单位进行资质审查，经审查符合条件的，发给“锅炉供暖证’。　　第七条　供暖单位与采暖用户应当签定协议，就管理范围、管理责任、服务方式、供暖费缴纳等内容达成一致，明确双方的权利和义务，并严格按照协议执行。　供暖单位与采暖用户签定的协议，应当向当地区、县供暖办备案。　　第八条　供暖单位应当遵守下列规定：　　（一）当年１１月１５日至次年３月１５日必须保证供暖，并根据实际情况或者按照市人民政府的要求提前或者延长供暖。　　（二）供暖期间实行每天２４小时连续供暖，保证采暖用户的室内温度不低于１６℃。　　（三）对司炉、维修等人员进行定期或者不定期的培训，督促、检查司炉、维修等人员持证上岗；并建立健全岗位责任制度和各项管理制度。在供暖期间向采暖用户公布值班地点、值班电话及服务公约。　　（四）严格按照规定标准收取供暖费。供暖费必须专款专用，供暖单位不得改变供暖费的用途。　　（五）负责供暖设备的维修、养护和更新改造（供暖单位和采暖用户另有协议的除外），供暖设备的维修和更新改造必须在当年９月底以前完成。　　（六）供暖开始前应当进行点火调试，供暖系统的冷态试运转及试压、充水等工作必须在当年１０月底以前完成。　　（七）每年９月底以前，必须到房地产管理机关按照要求登记备案，接受房地产管理机关的业务指导和监督检查，并严格遵守环保、劳动、消防、物价等方面的管理规定。　　（八）按照规定向市、区、县供暖交纳管理费。管理费标准由市物价局、市财政局审核，经市人民政府批准生执行。　　第九条　供暖单位在供暖期内因意外事故或者其他不可抗拒原因需暂停供暖的，应及时通知采暖用户，并迅速采取有效措施恢复供暖。停暖时间超过１２小时的，必须通知房地产管理机关。　　非经市房地产管理机关批准，供暖单位不得以任何其他原因停止供暖。　　第十条　采暖用户应当遵守下列规定：　　（一）爱护供暖设备，保持供暖设备的完好，积极配合供暖单位对供暖设备的检修、维护工作。　　（二）不得擅自增加散热器、扩大采暖面积或者拆改室内采暖设备。　　（三）严禁取用供暖系统循环水。　　（四）按照规定的期限和标准向供暖单位交纳供暖费。　采暖用户是单位的，由单位统一向供暖单位交纳；采暖用户是个人的，由房屋承租人所在单位交纳；房屋承租人无工作单位的，由房屋承租人个人交纳。　　第十一条　任何单位和个人不得占压从暖管线，不得在供暖管线安全防护范围内堆物堆料、排放污水、挖坑取土。　　第十二条　供暖单位违反本规定的，由房地产管理机关视情节轻重，给予下列处罚：　　（一）未取得“锅炉供暖证”擅自供暖的，责令限期补办手续；逾期仍未取得“锅炉供暖证”的，处１０００元以上５０００元以下罚款。　　（二）在规定的供暖期内擅自推迟或者提前　　结束供暖的，责令立即供暖，并按减少供暖天数每天处１０００元罚款，同时将未供暖期间的供暖费退还给采暖用户。　　（三）因管理不善等原因造成停止供暖的，或者未经市房地产管理机关批准擅自停止供暖的，责令立即供暖，并按停止供暖天数每天处１０００元罚款，同时将未供暖期间的供暖费退还给采暖用户。　　（四）因供暖单位责任造成采暖用户室内温度不足１６℃的，责令限期改正；逾期不改的，处１０００元以上５０００元以下罚款。　　（五）未建立健全岗位责任制和各项管理制度的，可处２００元以上１０００元以下罚款。　　（六）不按照规定到房地产管理机关登记注册的，可处２００元以上１０００元以下罚款。　　第十三条　采暖用户擅自增加散热器、扩大采暖面积、拆改室内采暖设备或者取用供暖系统循环水的，应当恢复原状，并赔偿供暖单位的经济损失；情节严重、影响正常供暖的，由房地产管理机关处责任人５０元以上２００元以下罚款，处责任单位５００元以上２０００元以下罚款。　　第十四条　采暖用户与供暖单位发生纠纷，可申请房地产管理机关协调解决。 采暖用户无正当理由拒绝缴纳供暖费的，房地产管理机关可以责令限期缴纳，逾期仍不缴纳的，按日累计加收应缴供暖费１％的滞纳金；情节严重、拒不缴纳的，经市房地产管理机关批准，供暖单位可以对其停止供暖。　　第十五条　占压供暖管线或者在供暖管线安全防护范围内堆物堆料、排放污水、挖坑取土造成供暖管线损坏的，由房地产管理机关现令责任单位或者个人立即改正，除赔偿经济损失外，处责任单位１０００元以上５０００元以下罚款，处责任人２００元以上１００００元以下罚款。　　第十六条　本规定具体执行中的问题，由市房地产管理局负责解释。　　第十七条　本规定自１９９４年９月１日起施行。