附件

长春市房屋安全鉴定管理实施细则

第一条　为了规范房屋安全鉴定活动，健全房屋安全鉴定市场机制，加强房屋安全鉴定监督管理，促进房屋安全鉴定行业健康有序发展，根据《城市危险房屋管理规定》（建设部令第129号）、《长春市城市房屋安全管理条例》等规定，结合我市实际，制定本细则。

第二条 对本市市区内国有土地上依法交付使用的房屋开展的安全鉴定活动及其监督管理，适用本细则。

本细则所称的房屋安全鉴定，是指依据国家、省和市有关法律、法规以及技术标准、规范等，对房屋安全状况通过检测进行评估、鉴别和判定的活动，包括危险性鉴定、安全性鉴定及其他鉴定。

第三条 市房屋安全主管部门负责全市房屋安全鉴定监督管理，建立房屋安全鉴定机构备案名录库等。

区房屋安全主管部门协助做好本辖区内房屋安全鉴定监督管理工作。

第四条 房屋安全鉴定机构申请备案应当同时具备下列条件：

（一）具有独立的法人资格；

（二）具有吉林省住房和城乡建设厅颁发的建设工程主体结构及地基基础检测资质，或建筑工程设计甲级资质。

第五条 房屋安全鉴定机构应遵守国家有关规范标准，在相应资质范围内开展检测鉴定活动，经结构计算分析软件计算后，依法出具鉴定报告。

第六条　房屋安全鉴定单位申请备案应当填报《长春市房屋安全鉴定机构备案书》和《房屋安全鉴定机构承诺书》。

第七条　市房屋安全主管部门应自受理备案材料后，5个工作日内书面告知备案结果。

第八条　已备案的房屋安全鉴定机构停业、转业，变更名称、企业资质、法定代表人、技术负责人的，应在30日内办理备案注销、变更手续。

第九条　市房屋安全主管部门对已备案的房屋安全鉴定机构纳入房屋安全鉴定机构备案名录库，实行动态管理，定期向社会公开。

第十条 房屋安全鉴定机构应公开鉴定收费项目和标准。

第十一条 房屋安全鉴定机构应按照《长春市城市房屋安全管理条例》规定开展房屋安全鉴定工作，并应当符合下列要求：

（一）按照合同约定开展工作。

（二）现场鉴定工作应当安排两名以上鉴定人员参加；鉴定人员应当对鉴定过程进行实时记录并签名。记录可以采取笔记、拍照、录像等方式。

（三）出具的鉴定报告，应当符合国家、行业、地方相关技术标准、规范；房屋安全鉴定机构及相关负责人对出具的鉴定报告承担法律责任。

（四）建立鉴定项目档案，专人负责长期保管，保证房屋安全鉴定检测数据、原始资料的可追溯性。

第十二条 委托危险房屋鉴定前，房屋所在地的区房屋安全主管部门应当对委托人的身份证、房屋权属等材料进行初审，再由委托人在房屋安全鉴定机构备案名录库中选择一家鉴定机构进行委托鉴定。

第十三条　房屋安全鉴定机构出具的鉴定报告，由鉴定人员、项目负责人、技术负责人按各自职责负责签字。

第十四条　城市房屋的危险性鉴定应以幢为鉴定单位，执行《危险房屋鉴定标准》（JGJ125）。

房屋安全鉴定机构应当根据鉴定结论，在鉴定报告中提出下列处理意见：

（一）观察使用。适用于采取适当安全技术措施后，尚能短期使用，但需继续观察的房屋。

（二）处理使用。适用于采取适当技术措施后，可解除危险的房屋。

（三）停止使用。适用于已无修缮价值，暂时不便拆除，又不危及相邻建筑和影响他人安全的房屋。

（四）整体拆除。适用于整幢危险且无修缮价值，需立即拆除的房屋。

第十五条　经鉴定属于C级、D级危险房屋的，房屋安全鉴定机构应当及时将鉴定报告告知房屋安全责任人，并在2个工作日内报送房屋所在地的区房屋安全主管部门。区房屋安全主管部门接到报告后应当及时向房屋安全责任人发出《危险房屋通知书》。

第十六条　鉴定委托人或者利害关系人对鉴定结论有异议的，可以在收到房屋安全鉴定报告之日起十五日内，委托再次鉴定。对再次鉴定结论有异议的，房屋安全责任人或者利害关系人可以在三十日内向市房屋安全主管部门申请复核。

市房屋安全主管部门组织市房屋安全鉴定专家组进行复核，并根据专家出具复核意见认定鉴定结论。复核意见与鉴定报告一致，相关费用由申请人承担；复核意见与鉴定报告不一致的，相关费用由再次鉴定机构承担。

第十七条　市住房保障和房屋管理主管部门负责建立和维护市房屋安全鉴定专家组，并按照工作情况定期调整。

第十八条　本细则自2019年7月1日起施行由长春市住房保障和房屋管理局负责解释。