

# 住宅质量保证书的作用(优质7篇)

人的记忆力会随着岁月的流逝而衰退，写作可以弥补记忆的不足，将曾经的人生经历和感悟记录下来，也便于保存一份美好的回忆。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

## 住宅质量保证书的作用篇一

本着对住户负责、对社会负责的原则，本公司对提供销售的xx市xx区xx路xx号xx小区xx幢xx室住宅，在其结构、部件、设施、配套、维修等方面作出下列质量保证和承诺：

一、本住宅建筑面积为xx平方米，其中公共建筑面积分摊xx平方米。

二、本住宅系统具有相应资质单位设计，并经政府有关部门审定。

三、本住宅通过xx市、区（县）建设工程质量监督部门验收合格。

四、本住宅自签约后交付之日起，在正常使用情况下，各部位、部件保修内容与保修期：

1. 屋面防水层3年；

2. 墙面、楼面（含厨房和卫生间地面）、地下室、管道渗漏1年；

3. 室内墙面、顶棚抹灰层出现抹灰脱落、裂缝（顶层墙面温度裂缝除外）1年；

4. 室内地面空鼓开裂、大面积起砂1年；
5. 门窗安装不密闭，出现翘裂、五金件损坏1年；
6. 给排水、卫生洁具、电器开关、类具半年；
7. 管道堵塞2个月。

五、因住户使用不当或擅自改动结构、设备管线位置和不正当装修而造成的质量问题，本公司不承担保修责任；造成房屋质量受损或其他用户损失的，由责任人承担相应责任。

六、住宅竣工后，在规定使用年限内正常使用情况下，经市有关专业主管部门鉴定，属危险房屋的将予以退还或调换。

七、住户入住后，有关住宅质量的来信来访、投诉，本公司将直接或委托物业管理公司及时给予书面答复和妥善处理。

八、如对本公司的答复或处理有争议，凡有关住宅工程质量的，向所在地、市建设工程质量监督站申请协调；凡有关住宅配套建设质量的，向所在地、市住宅建设主管部门申请协调。

九、本公司愿承诺的其他内容（略）。

十、本保证书在住宅交付用户使用时提供，并作为住宅销售合同的附件，与合同具有同等法律效力。

保证单位：

法人代表：

日期：

公司地址：

联系人：

电话：

邮政编码：

物业管理公司：

联系人：

联系电话：

地址：

## 住宅质量保证书的作用篇二

住户同志们：

你们好！

感谢你们对我汉北家园的支持和信赖。本着对你们住户的负责，对社会负责的原则，我龙腾公寓向你们提供壹栋四个单元48套、建筑面积4737.48m<sup>2</sup>的住宅，在其结构部件、设施、配套维修等方面，郑重作出质量保证和承诺。

一、通过区质量监督部门的验收，具有合格证明。

二、房屋四周场地平整，道路通畅，室内窗明、地净、水通、灯亮、设备运转正常，满足你们合同规定的使用要求。

三、在正常使用情况下，该套(栋)住宅各部门、部件无偿保修内容保修期如下：

1、地基基础和主体结构在合理使用寿命年限内承担保修；

- 2、屋面防水渗漏保修五年；
- 3、厨房、卫生间地面、墙面和管理渗漏保修一年；
- 4、墙在开裂破损、顶棚抹灰层脱落保修一年；
- 5、地面空鼓开裂及大面积起砂保修一年(包括梯间和走道)；
- 6、楼梯栏杆、阳台砼构件、女儿墙、屋面隔热层保修一年；
- 7、管道堵塞保修两个月；
- 8、开关线路保修六个月；
- 9、门窗翘曲、玻璃破损、五金件损坏保修一年；

四、房屋维修在质量保证范围和时限内，我汉北家园负责维修，

在质量保证范围和时限外，我龙腾公寓提供优惠的有偿服务。收费标准严格按有关维修定额执行。

五、各位住户验收后自行添置，改动的设施、设备由用户自行承担维修责任。

六、本栋住宅的保修期从交付使用之日起计算。

七、因用户未按《住宅使用说明书》中的提示合理使用住宅，或擅自改动结构，本龙腾公寓不承担保修责任，由此造成房屋质量或其他用户损失，由责任人承担相应责任。

保证人□xxx

xxxx年xx月xx日

# 住宅质量保证书的作用篇三

尊敬的住户：

感谢您选购了我公司新建的商品住宅。

为维护您的合法权益，我公司对您购买的\_\_\_\_\_区  
(县)\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_号(栋)楼\_\_\_\_单元\_\_\_\_户，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米的房屋，作出如下质量保证和承诺：

一、本房屋通过淄博市\_\_\_\_\_区(县)质量监督部门监督验收，建筑工程质量被评定为\_\_\_\_\_等级。

设施的正常运行要签字认可。2、业主验收后自行添置及改动的设备、设施均由业主自行承担维修责任。3、在保修期内，因用户使用不当或擅自进行家庭装饰装修而造成的质量问题，不在本公司保修范围内，本公司不承担免费维修责任，若因此造成房屋质量受损或其他用户的损失，均由责任人承担相应的责任。4、经市级以上有资格的专业部门的鉴定，凡住宅结构质量不合格且无法修复的住宅，将予以退房或调换。

三、业主对住宅交付验收签字之日即为该住宅交付使用日期，保修期的起始日期自住宅交付使用之日起计算。本房屋由我公司售后服务机构负责安排进行保修期内维修服务，对于超出保修范围或保修期限的维修事项，由业主自行选择维修。

四、为做好保修业务，我公司专门设立了售后服务机构：

电话：\_\_\_\_\_。

五、如对我公司的答复或处理有争议，可根据国务院《建设工程质量管理条例》等有关法规规定，向本地的建设工程质量监督部门申请协调解决。因住宅工程质量问题久拖得不到解决的，可向建设工程质量监督部门投诉或通过人民法院解

决。

六、本保证书是房地产开发企业对销售的商品住宅承担质量责任的法律文件，与销售合同具有同等法律效力，业主应妥善保存，不得伪造、涂改。

## 住宅质量保证书的作用篇四

尊敬的住户：

感谢您选购了我公司开发建设商品住宅，为了保护您的合法权益，促进我公司不断提高开发质量，做好商品住宅售后服务；同时也为了指导您更好地使用我公司开发建设商品住宅。我们根据国务院《城市房地产开发经营管理条例》，实行商品住宅质量保证和使用说明书制度，请您密切配合并欢迎您对我们的工作提出意见和建议。

地产开发公司地址：

物业管理公司地址：

销售联系人：

物业管理处：

电话：

电话：

开发公司：（章）

管理公司：（章）

xx年x月x日

xx年x月x日

保证人□xxx

xx年x月x日

## 住宅质量保证书的作用篇五

《住宅质量保证书》是开发商对销售的商品住宅承担质量责任的法律文件,可以作为商品房预、出售合同的补充约定,与合同具有同等效力。

我国房地产法规规定,房地产开发企业应当在商品房交付使用时向购买人提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。工程质量保证书是房地产开发企业对所售商品房承担质量责任的法律文件,其中应当列明工程质量监督单位核验的质量等级、保修范围、保修期和保修单位等内容。开发商应当按《住宅质量保证书》的约定,承担保修责任。

商品房保修期从开发商将竣工验收的房屋交付使用之日起计算。工程质量保证书中具体保修期限与保修范围是:地基基础和主体结构在合理使用寿命年限内;屋面防水为3年;墙面、厨房和卫生间地面为1年;《住宅质量保证书》一般约定地下室及管道渗漏为1年;墙面、顶棚抹灰层脱落为1年;地面空鼓开裂、大面积起沙为1年;门窗翘裂、五金件及卫生洁具损坏为1年;灯具、电器开关损坏为6个月;管道堵塞为2个月;供热供冷系统设备为一个采暖期或供冷期;其他部位、部件的保修期限,由买卖双方自行约定,并写在工程质量保证书中。

房屋在保修期内出现质量问题,如经保修单位维修后导致房屋使用功能受到影响,或因主体结构质量不合格给购买人造成损失的,根据工程质量保证书开发商应承担赔偿责任。购买人认为主体结构质量不合格的,可以向《住宅质量保证书》中注明的工程质量监督单位申请重新核验,经核验确属不合

格的，购买人有权退房。

住宅质量保证书，是房地产开发商将新建成的房屋出售给购买人时，针对房屋质量向购买者做出承诺保证的书面文件，具有法律效力。

商品住宅与商品房的区别商品住宅是指房地产开发企业(单位)建设并出售、出租给使用者，仅供居住用的房屋。

商品房是指具有经营资格的房地产开发公司(包括外商投资企业)开发经营的住宅,主要包括三种类型:住宅、办公用房、商业用房。由于我国长期以来在住房体制上实行的是供给制,所以,商品房是80年代以后才在我国出现的。其价格由成本、税金、利润、代收费用以及地段、层次、朝向、质量、材料差价等组成。

另外,从法律角度来分析,商品房是指按法律、法规及有关规定的可在市场上自由交易,不受政府政策限制的各类商品房屋,包括新建商品房、二手房(存量房)等。但不包括公有房屋、廉租住房、经济适用房等政府对其交易有限制条件的房屋。

## 住宅质量保证书的作用篇六

一、本住宅经政府主管部门验收合格,现予交付使用。二、住宅基本情况 1、住宅座落□xx-x 2□建设单位□xx-x 3□设计单位□xx-x 4□施工单位□xx-x 5□质监单位□xx-x 6□物业管理单位□xx-x 7□住宅结构类型□xx-x 8□质量评定等级:

(1)本《住宅质量保证书》依据中华人民共和国国务院《城市房地产开发经营管理条例》、建设部《商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的规定》和省建设厅《湖南省建设工程质量监督工作暂行规定》等法律、法规制订,与《住宅使用说明书》一起使用。(2)本《住宅质量保证书》



的保修期(详见上表)自规定交付之日起计算,国家对住宅工程质量保修另有规定的,保修期期限按照国家规定执行。

(3)本公司按照《住宅质量保证书》的约定,承担保修责任。保修期内,除人为不可抗拒的自然灾害和用户自身造成的原因外,本公司无偿承担表一规定内容的维修,保修期外,按物价部门批准的收费标准实行有偿优质服务。

(4)用户入住后,有关商品住宅质量的来信、来访或者投诉,本公司将直接或委托物业管理公司及时给予书面答复或妥善处理。

(5)用户在使用所购住宅前,必须认真阅读本《住宅质量保证书》,用户验收住宅后自行添置,改动的设备、设施,由用户自行承担维修责任。

(6)因用户使用不当或擅自改动结构、设备和不当装修等造成的质量问题,本公司不承担保修责任;因用户使用不当或擅自改动结构等原因,造成房屋质量受损或其他用户损失,由责任人承担相应责任。

(7)《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》均一式三份,其中一份由本公司保留备查,一份在住宅交付时提供给用户,一份在办理房屋产权手续时提供给市房屋产权交易管理部门。

(8)其他需要说明事项:

房屋编号 佳境小区 栋 单元 室 合同号 维修电话 备注

建设单位(签章) 物业服务单位(盖章) 联系人: 联系人:  
电话: 电话:

## 住宅质量保证书的作用篇七

《××市商品住宅质量保证书》首先标明商品住宅的地理位置和建筑面积，由开发企业对所销售的商品住宅做出以下质量保证：

一、本商品住宅工程已经竣工验收，符合xx市住宅建设设计标准，工程质量合格，由本公司负责保修。工程竣工验收日期为××年××月××日。

二、本商品住宅所在幢号已按规定办理《××市新建住宅商品房准许使用证》，证号为××××。

三、本商品住宅工程地基基础和主体结构在合理使用寿命年限内保修。

四、本商品住宅自验收合格之日起，本公司对屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面防渗漏的保修期为5年。交付使用时工程竣工验收已超过两年的，自本保证书签发之日起，以上各项防水、防渗漏工程的保修期为3年。

五、自本保证书签发之日起，在购房人正常使用情况下，凡本商品住宅有以下工程质量缺陷，本公司按如下期限免费保修：1、供热或供冷系统，为2个采暖期或供冷期；2、电气管线、给排水管道，为2年；3、墙面、顶棚抹灰层脱落，为1年；4、地面空鼓开裂、大面积起沙，为1年；5、门窗翘裂、五金件损坏，为1年；6、管道堵塞，为2个月；7、卫生洁具，为1年；8、灯具、电器开关，为6个月。

六、本商品住宅交付使用后，购房人认为主体结构质量不合格的，可以依照有关规定委托工程质量检测机构重新核验。经核验，确属结构质量不合格的，购房人有权退房；给购房人造成损失的，本企业依法承担赔偿责任。

七、本商品住宅用户进住后如因质量问题来信、来访，本公司将于3日内直接或委托物业管理公司派员予以答复和检修。

八、本商品住宅自交付使用之日起，用户自行添置、改动设施、设备的，以及因用户使用不当或擅自改动结构而造成质量问题的，不在本公司保修范围之内，由用户自行承担维修责任；造成他人损失的，依法承担相应的赔偿责任。

九、本公司质量保证的其他内容。

十、本保证书在商品房交付使用时由开发企业向购房人签发。

十一、本保证书作为商品房销售合同的附件，与合同具有同等法律效力