

房屋租赁房屋安全检测报告找什么机构办理

产品名称	房屋租赁房屋安全检测报告找什么机构办理
公司名称	广东中建研检测鉴定有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳市宝安区新安街道翻身社区49区河东商业城 华创达文化科技产业园11栋A座604
联系电话	13528448808

产品详情

房屋租赁房屋安全检测报告找什么机构办理

赁所需要的房屋安全检测鉴定报告哪些情况下需要办理：

为了贯彻实施《深圳市出租屋管理若干规定》，结合深圳市的实际情况，针对房屋租赁合同登记、备案工作中房屋安全检测报告的具体事宜，深圳市房屋租赁办提出了如下操作指引意见：

- 1、办理租赁合同登记或者备案时，具有合法有效房地产权利证书，且未改变房屋功能、结构的工商业用房，不需提供房屋安全检测报告。
- 2、具有合法有效房地产权利证书，但注明“该宗地内建筑物未经建设主管部门和消防主管部门的检测”的工商业用房，需提供房屋安全检测报告。
- 3、办理租赁合同登记或者备案时，具有合法有效房地产权利证书，但改变房屋功能、结构，用于工商业、仓储业的出租房屋，需提供房屋安全检测报告。
- 4、办理租赁合同登记或者备案时，不能提供合法有效房地产权利证书，但能提供其他房屋权利证明或者市政府规定的其他权属证明材料，用于工商业、仓储业的出租房屋，需提供安全检测报告。

根据新的《深圳市出租屋管理若干规定》第十三条第二款中关于“在办理租赁合同登记或备案时，工商业出租或者改变出租房屋功能、结构的，应当提供具备资质的房屋安全检测公司出具的房屋安全检测报告”。

深圳专业出具（房管所），（租赁所），（出租屋综合管理站）登记备案时提供的（房屋安全检测鉴定报告）深圳市办理房屋安全检测报告有《如厂房、商铺、宿舍，培训机构，写字楼，网吧，ktv，学校，幼儿园，游戏厅，酒店，宾馆，旅馆等》，在办理租赁合同登记与街道办备案和公安局与教育局备案时，应当提供一份房屋安全鉴定机构出具的房屋安全鉴定报告。请保留此信息，以备有用。

租赁房屋安全检测鉴定的必要性：

1、房屋安全检测鉴定

房屋安全鉴定是指由依法设立的房屋安全鉴定机构对房屋的完好与损坏程度以及使用状况的安全性进行鉴别、评定。借助于对查勘描述和检测数据进行全面综合分析，正确判断房屋工作状况和评定等级，给出鉴定结论和一定的处理建议。

2、哪些房屋必须鉴定

房屋交付使用后，存在下列情形之一的，应当委托房屋安全鉴定机构进行鉴定：

- (1) 超过设计使用年限仍需继续使用的房屋；
- (2) 学校、影剧院、体育场馆等公共文化娱乐场所和大型商场、饭店等公共服务场所超过设计使用年限一半的房屋；
- (3) 出现危及使用安全迹象的房屋；
- (4) 拆改建筑主体结构，明显加大荷载的房屋；
- (5) 改变使用性质、危及使用安全的房屋；
- (6) 遭受灾害事故后出现异常，仍需继续投入正常使用的房屋；
- (7) 进行地下管线施工、桩基施工、地下室深基坑、爆破及震动和降低地下水位的建设项目，其施工区周边可能被损坏的房屋；
- (8) 其他依法应当进行鉴定的房屋。

房屋使用安全管理部门发现前款所列房屋的，应当及时通知房屋所有人、使用人或建设单位提出鉴定委托。

房屋安全检测鉴定报告一般应包含以下内容：

1. 鉴定报告的在线填写页应当包含房屋建筑基本信息、现场检查检测情况及主要损坏、鉴定结论和处理建议。鉴定报告的正文应当紧接处理建议另起一页开始；
2. “委托人（单位）”应当填写全称，且与签章一致，不得使用简称。联系人及其电话号码应当准确；房屋建筑名称和房屋建筑地址应当详细填写，不得使用简称；
3. “房屋属性”应当填写农村房屋、城镇房屋；
4. “房屋建筑设计用途”应当填写住宅、学校、幼儿园、办公用房、影剧院、商场、医院、体育场馆、车站、娱乐场所、工业厂房、其他等；
5. “房屋建筑实际使用性质”应当填写公共建筑、民用建筑、工业厂房；
6. “抗震设计依据”应当填写89以前规范、89规范、2001规范、2010规范、无抗震设防；

7. “结构类型”应当填写木结构、砖木结构、砖混结构、钢筋混凝土结构、钢结构、其他等；
 8. “建筑类别”应当填写高层房屋、多层房屋、单层房屋；
 9. “项目类别”应当填写日常、廉租房、简易楼、危改、平改坡、司法、其他等；
 10. “鉴定类型”应当填写安全性、正常使用性、可靠性、适修性；
 11. “地质情况”应当填写稳定地基区、滑坡区、崩塌区、沉陷区、地裂缝区、泥石流区、行洪区、采空区、其他等；
 12. “历史状况”应当填写房屋建筑拆改情况、用途变更情况、评估与鉴定情况、维修情况等；
 13. “图纸资料”应当填写有关房屋建筑的资料名称；
 14. “鉴定依据”应当填写结论依据的主要鉴定标准，当依据规范、标准较多时，可在报告正文中列出；
 15. “现场检查检测情况及主要损坏”、“鉴定结论”及“处理建议”的文字描述应当准确、简洁且应当与报告正文一致；
- “现场检查检测情况及主要损坏”应当写明在资料核查及现场检查检测中发现的，影响鉴定结论的主要损伤及缺陷；