

索引号:	11220000013544541J/2024-00070	分类:	政策解读;其他
发文机关:	吉林省住房和城乡建设厅	成文日期:	2024年01月11日
标题:	《吉林省住宅工程质量潜在缺陷保险管理办法》政策解读		
发文字号:		发布日期:	2024年01月12日

《吉林省住宅工程质量潜在缺陷保险管理办法》政策解读

为深入贯彻落实《国务院办公厅转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通知》（国办函〔2019〕92号）等文件精神，建立完善的住宅工程风险保障机制，提升工程建设质量水平，切实维护住宅产权所有人的合法权益，2024年1月2日，吉林省住房和城乡建设厅与国家金融监督管理总局吉林监管局联合出台《吉林省住宅工程质量潜在缺陷保险管理办法》（吉建联发〔2024〕1号）。按照政府信息公开要求，现对该文件解读如下。

一、出台的必要性

工程质量事关人民群众最根本、最直接的利益。牢牢守住质量底线，不断提高工程质量水平，是住房和城乡建设事业高质量发展的基本要求和重要内容。推进工程质量保险是加强质量监管、保障工程质量的重要手段，是现有质量保障体系的有益补充。因此，完善工程质量监管机制，加快发展工程质量保险，以更加有力的制度措施牢牢守住质量红线和底线意义重大。

住房和城乡建设部于2005年与中国保险监督管理委员会联合印发《关于推进建设工程质量保险工作的意见》，并陆续在北京、上海、广东、江苏、四川等省（市）开展质量保险试点工作。倪虹部长在2023年全国建设工作会议上提出“要开展新建工程质量保险试点工作”。为贯彻落实住建部的工作部署，省住建厅充分借鉴了其他省（市）的先进经验，结合我省实际，起草形成《吉林省住宅工程质量潜在缺陷保险管理办法》。

二、政策主要内容

《吉林省住宅工程质量潜在缺陷保险管理办法》共七章：第一章 总则；第二章 保险范围及责任；第三章 投保与承保；第四章 工程质量风险管理；第五章 保险理赔；第六章 法律责任；第七章 附则。

三、政策解决的主要问题

《吉林省住宅工程质量潜在缺陷保险管理办法》主要明确以下几项内容：

（一）明确了保险范围和责任期。《管理办法》第五条明确，工程质量潜在缺陷保险的基本承保范围为地基基础和主体结构工程、保温和防水工程。对于附加险建筑装饰装修工程、建筑给水排水工程、建筑电气工程、供热与供冷系统工程、智能建筑工程、建筑节能工程、电梯工程等是否列入承包范围，由建设单位与保险公司在保险合同中约定。第六条明确，保险责任期自缺陷责任期结束之日起算，并规定了保险责任期的年限，该年限与全国各省年限基本一致。保险责任期内，工程质量潜在缺陷由保险公司按照保险合同约定承担维修或赔偿责任。

（二）明确了业主应知晓的信息。《管理办法》第十三条明确，保险公司应当编制《工程质量潜在缺陷保险告知书》，其中应列明保险范围、期限、责任及理赔申请流程。在业主办理入户手续时，建设单位应当将《工程质量潜在缺陷保险告知书》及保险责任期起算日之前负责维修的单位名称、联系电话、建设单位监督电话和保险责任期内的主承保公司名称、联系电话一并交付业主。

（三）明确了质量问题处理报告制度。《管理办法》第十六条明确，建设单位接到风险管理机构检查报告后，应当责成施工单位及时整改质量缺陷问题。存在严重质量缺陷且在竣工时没有得到实质性整改的，保险公司可向投保工程所在地住房城乡建设主管部门报告，建设单位不得通过竣工验收。