TARION

独立产权或合约新房的质保范围

了解安大略省新房的质保范围、您作为业主的责任、建筑商的角色以及 Tarion 可以提供哪些帮助。

联系我们

Tarion.com

customerservice@tarion.com

1 877 982 7466

关注我们

@Tarion.ON

@Tarion_ON

@tarion_on

@tarion_on

购买新建的房屋?

本指南将为您解释有关新房质保的关键事项。

无论是首次或再次购房，还是房产投资，房屋都是人生中最重大的投资之一。

拥有新房开启了激动人心的新旅程，但事情并非总能尽如人意。

作为安大略省新房质保计划的一部分，建筑商质保可保护您免受特定财务损失和建筑缺陷的影响，但如您想获得所承诺的房屋，您也需要了解自己的权利与责任。

作为一个独立的、非营利的消费者保护组织，Tarion 的团队可随时为您提供帮助。我们已经帮助成千上万像您一样的业主了解新房质保范围，并指导他们顺利完成索赔流程。

在您拿到钥匙前，以及整个七年质保期间，您都可以将 Tarion 视为与您一起保护新房的合作伙伴。

关于 Tarion

在安大略省，大多数新建房屋都附带建筑商提供的质保，由省政府设立的独立非营利组织 Tarion 提供支持。

在 Tarion，我们相信每一位新房买家都应该能够安心地获得他们所承诺的房屋。我们的职责是确保安大略省的新房买家都能获得建筑商质保所涵盖的保障。

我们通过以下方式支持业主：

- **提供 MyHome 在线门户，**帮助您管理质保并向建筑商和 Tarion 报告房屋缺陷
- **促进公平解决争端，**包括业主和建筑商之间关于质保范围、维修或客户服务的纠纷
- **评估索赔，**通过现场检查或其他调查方法确定是否属于质保责任
- **适时介入，**当建筑商未能处理应得到保障的质保索赔时，通过赔偿或第三方维修直接与房主解决索赔
- **管理担保基金，**保护新房买家，其中包括质保理赔

在您新房质保旅程的每个阶段，我们都会竭诚为您提供服务

我们提供工具、资源和指南，帮助您了解新房质保，并在需要时助您安心地完成索赔流程。

建筑商的角色

您的新房质保由您的建筑商提供，他们负责：

- **确保您的新房妥善建造。**这意味着房屋的建造符合安大略省的《建筑规范》，适合居住，并且没有法定质保范围中列明的工程和材料缺陷或重大结构缺陷
- 在购房时**向您提供有关质保范围的信息**
- 在交房期限当天或之前**与您一起进行交付前检验（PDI），**向您解释屋内的各种系统如何运作
- **在您的房屋竣工后为您提供质保证书，**表明您的新房质保何时生效
- **在合理范围内为您提供客户服务支持，**包括调查房屋的问题，确定它们是否在质保范围内
- **及时解决有效的质保服务请求，**进行修复或提供可接受的替代解决方案

您作为业主的角色

作为新业主，您在确保获得应有的保障范围方面起着至关重要的作用。

您的权利和责任包括：

- **了解您的质保范围和相关流程，**知晓如何提出服务请求和索赔
- **参加交付前检验（PDI），**记录不完整、损坏或丢失的品项，并学习如何操作屋内的各种系统
- **妥善维护您的房屋，**以维持您的质保
- 尽快以书面形式**向您的建筑商的提出任何服务请求**
- **为建筑商提供合理的访问权限，**方便其到屋内进行调查并处理服务请求
- 如果您需要 Tarion 的质保协助，**在适当的时间内提交索赔**

押金保障

当出现以下情况时，您给建筑商的押金受到一定限度的保护：

- 建筑商破产
- 建筑商从根本上违反了你们签订的买卖协议
- 您行使终止协议的权利

押金保障限额

保障范围包括您为升级和其他附加项目所支付的费用。

购买价格不超过 600,000 加元
>最高限额为 60,000 加元

购买价格超过 600,000 加元
>购买价格的 10%
直到最高限额为 100,000 加元

延迟交房

建筑商保证您的房屋将在购买协议中指定的日期之前准备好供您入住，如遇特殊情况，需要延迟交工，则可以适当延长该期限。

您可以在协议附录中的“关键日期声明”中找到有关交房日期以及建筑商获允许的任何延期的信息。

如果交房日期不当延误，您或可向建筑商索赔。

保障限额：7,500 加元

合约房屋的财务损失保护

合约房屋指在您已经拥有的土地上建造的房屋。根据您与建筑商签订的合约，您支付给建筑商的部分或全部款项可能会受到保护。

如果建筑商未能完成合约中规定的工程，您可能有权获得赔偿，赔偿金额为您支付给建筑商的金额与所提供工程和材料的价值的差额。

保障限额：40,000 加元

工程和材料

工程和材料的质保期为七年，从您入住新房当日开始计算。

保障限额：400,000 加元

一年

- **要求**您的房屋妥善建造，没有工程和材料上的缺陷
- **确保**您的房屋适合居住
- **保障**您的房屋符合 安大略省《建筑规范》
- **保障**不发生未经授权的材料替换

两年

- **保障**水不渗入地下室或地基墙
- **保障**不会发生因材料或工程缺而陷导致水渗入建筑围护结构
- **涵盖**电气、管道和暖气输送及分配系统中的工程或材料缺陷
- **涵盖**工程或材料缺陷导致的外墙饰面（如砖墙、铝墙或乙烯基墙板）脱落、移位或损坏
- **保障**因违反安大略省《建筑规范》而导致的健康与安全影响
- **提供**针对重大结构缺陷的保障

七年

提供针对重大结构缺陷的保障，包括：

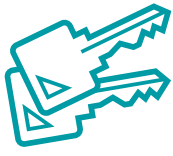
- 影响房屋承重结构的**工程或材料缺陷**，导致结构损坏，或可能对房屋结构完整性造成重大影响
- 对房屋大部分的使用产生重大影响的**工程或材料缺陷**

提出质保索赔

权责如何分配?

索赔从您和建筑商开始

建筑商的角色： 作为质保的提供者，建筑商有责任直接与您解决索赔事宜。无论您是否向 Tarion 求助，建筑商都必须解决您的质保问题。



您的角色： 当问题出现时，您必须通知建筑商，并让他们有机会检查并解决问题。作为流程的一部分，您需要允许他们进入屋内进行任何必要的维修。

Tarion 的角色： 如果您的建筑商未能解决您的索赔，或者对于某个品项是否在质保范围内存在争议，那么 Tarion 可以在索赔流程中提供协助。我们可以评估您的索赔，如果在质保范围内，则确保问题得到解决。

如需获得 Tarion 的协助，您必须在相关质保期限内提出质保索赔。使用 MyHome 门户查询您的质保期限。

管理您的质保索赔

非常简单方便！

Tarion 的 MyHome 在线门户易是管理质保索赔的便捷方式。

使用 MyHome：

- 了解重要质保期限的**到期时间**
- 同时向建筑商和 Tarion **提交质保索赔**
- 在需要时**要求 Tarion 的协助**

我们建议您在入住新房后尽快注册 MyHome

在 Tarion.com 注册 MyHome。

您的交付前检验（PDI）

在您入住新房之前，建筑商必须与您一起完成交付前检验（PDI）。PDI 的主要目的是记录屋内损坏、丢失、不完整或无法正常工作的品项。这也是学习如何操作和维护屋内各个部分（如通风、管道和供暖系统）的机会。

PDI 表格

PDI 表格是您入住前房屋状况的正式记录，可作为未来质保服务请求的参考。在PDI期间，建筑商将使用它来记录任何值得关注的事项并提供一份副本共您留存。

如果需要质保维修

建筑商必需尽快解决 PDI 表格上标注的在质保范围内的任何事项。如果需要，您可以请求 Tarion 协助解决这些问题。

如果问题没有得到解决

如果建筑商没有解决您的 PDI 表格上标注出的问题，并且您想通过质保计划获得 Tarion 的协助，则您需要填写质保索赔表。

使用 MyHome 门户填写并提交质保索赔表并追踪重要日期。

下一步是什么？

您已买下新房，现在要承担起相关的责任。

保护是共同的责任。接下来，在 Tarion.com 完成三个重要步骤：

1. **进一步了解**关于您享有的质保范围以及您作为房主的责任。
2. **准备好进行交付前检验**，你可以在 Tarion.com 上找到 PDI 检查清单、视频和其他相关资源。
3. **有备无患**，在 Tarion.com 注册 MyHome 门户。在您入住后，这将有助于您提出质保索赔，并在需要时寻求 Tarion 的协助。

以正确的方式开启购买新房之旅——在 Tarion 注册您的购房协议！

注册购房协议简单迅速，可以让 Tarion 在您拿到新房钥匙之前，就为您提供有关新房建筑商质保的关键信息。

扫描此处注册

TARION

SUPPORTING YOUR NEW HOME WARRANTY

联系我们

Tarion.com

customerservice@tarion.com

1 877 982 7466

关注我们

@Tarion.ON

@Tarion_ON

@tarion_on

@tarion_on