

襄阳融侨城物业管理有限公司
襄阳融侨·锦江小区装修管理服务协议

甲方：装修人
装修房屋业主：
装修施工单位：
法定代表人： 装修负责人：
装修房屋位置：_____楼_____单元_____层_____号

乙方：襄阳融侨城物业管理有限公司

一、根据国家建设部 110 号令《住宅室内装饰装修管理办法》和《物业管理条例》及襄阳市有关规定结合本小区实际情况，为加强对小区内装修活动的管理，保持良好的生活环境，维护业主（住户）的合法权益，特立此协议。本协议有业主（住户）、装修施工单位、物业管理处三方共同签署。本协议一式叁份，三方各执一份，具同等法律效力。

二、乙方有权就本物业区域内的室内装修活动所涉及各个方面，制定相关的管理规定，甲方应遵守乙方制定的相关管理规定和守则，违反规定和守则的乙方有权按照本协议约定的违约责任处理方式向甲方追究违约责任或采取相关措施。

三、房屋装修前，装修人必须会同其委托的装修施工单位向乙方如实申报装修项目、标准、施工人数登记拟定开工时间和竣工时间等内容，并提交装修合同复印件，交验装修施工单位相关资质证明，经乙方审批通过后，方可进行施工。非业主的住宅使用人进行室内装饰装修活动的，应当取得业主书面的同意。

1、房屋所有权证（或者证明其合法权益的有效凭证）；

2、申请人身份证件；

3、装饰装修合同，装修单位营业执照复印件（加盖公章）、装修单位资质证书复印件、装饰装修方案，包括装修施工图及隐蔽工程施工图；

4、变动建筑主体或承重结构的，需提交原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出的设计方案；

5、非业主的使用人申请装修，还需提供业主同意装饰装修的书面证明。

四、装修人选择的装修施工单位承接其装饰装修工程，必须持有市主管部门颁发的资质证书。如装修人违反本规定，由甲方业主承担由此产生的全部责任。

五、装饰装修工程的实施内容应与《装修申请审批表》中所填内容一致，否则乙方有权采取相关措施予以制止并向甲方追究违约责任；已造成事实后果或者拒不改正的，报有关部门依法处理。

六、装饰装修工程的期限为：_____年_____月_____日至_____年_____月_____日；

七、装修管理服务费用：

根据实际情况及需要，在装饰审批前，甲方应向乙方支付以下费用：

序号	项目	标准	备注
1	装修保证金	3000.00 元/户	业主缴纳，装修完工提报申请验收合格之日，一周后申请无息退还。
2	装修垃圾清运费	300-400 元/户	100 m ² 以下户型 300 元/户；100-140 m ² 户型 350 元/户；140 m ² 以上户型 400 元/户。
3	装修工人出入证工本费	10 元/人/证	

八、本协议约定允许施工时间为：

夏季：7:30-12:00,14:00-19:00；冬季：8:00-12:00,14:00-18:00；节假日：8:30-12:00,14:00-18:00。如在非工作时间内施工，或在节假日进行有噪音及刺激性气味的工作，乙方有权：责令甲方停工、扣留或没收工具，造成损失的从甲方装修保证金中予以扣除。

九、物品（垃圾）的清运和处理：

1、甲方运载装修材料的车辆应从指定车道出入，装修材料临时堆卸的，应堆放在乙方制定的位置，并事先做好防护铺垫等楼面保护措施，以免污染地面和墙面。

2、搬运水泥、砂石等易漏易洒的材料时要用袋装好才可以搬运，以免污染楼面和影响环境卫生。

3、装修期间的施工垃圾及其他废弃物应入袋搬运，并按照管理处制定的位置、方式、和时间进行堆放、清运、对违章堆放、抛弃装修垃圾者，管理处有权责令限期清理。不及时清理的，由管理处代为清理，费用由装修施工单位承担。装修垃圾在搬运过程中应注意不得在地面拖拉造成地面损坏磨花，不得损坏楼梯间栏杆、扶手、墙面等公用设施。否则将违章责任给予处罚。

4、需要临时进去小区搬运物品的临时工、搬运工必须到客服中心办理临时出入证后方可进入小区从事搬运工作。

5、需搬运木板或大型家私时，应用软质材料对物品边角进行包装，以免损坏电梯、墙面或门户门框等。

十、装修活动必须保证建筑物结构和使用安全，并严格按照申请审批的项目进行施工，禁止下列行为：

1、家居装修涉及公用设施、公共空间；

2、改变房屋承重结构，改动屋面防水层；

3、将没有防水要求的房间或阳台改为卫生间或厨房；

4、改变住宅外立面，在承重墙、天花板、地面上打孔，扩大承重墙上原有的门窗尺寸，拆除连接阳台的墙体、门窗；

5、不适当增加楼面净荷载，包括在室内砌墙、超负荷吊顶、安装大型灯具、铺设大理石地板等；

6、破坏或拆改厨房、卫生间屋面等原有防水层；

7、使用不符合消防要求的装修材料；

8、任意刨凿、重击顶板、外墙内侧及排烟管道,不经穿管直接埋设电线或改线;

9、更改窗户玻璃的颜色,在窗玻璃上贴膜;

10、封闭阳台、露台及在阳台、露台、门窗等安装防盗网(隐形防盗网除外)或搭建阳光棚、雨棚、花架、安装太阳能热水器、安装伸缩晾衣架等有碍外观统一、美观及不符合消防安全的行为;

11、拆改燃气管道设施;

12、其他违章装修活动。

十一、安装空调需向乙方申报,并按乙方指定的位置安装。安装分体式空调,空调支架应符合有关规定要求,应采用不锈钢材质,固定螺栓必须经过防水处理(最好也采用不锈钢材质),安装完毕及时恢复加固百叶,确保外立面统一,否则,由业主承担由此造成的返工及其他后果(如下雨铁锈污染墙面、空调外机及外置百叶坠落等)。同时,注意空调冷凝水的排放。

十二、甲方应如实申报施工人员名单,交验施工人员有效证件,填写《临时出入证申请表》,办理《装修施工人员出入证》和《装修许可证》。装修施工单位领取《装修许可证》、《装修施工人员出入证》后方可开始施工。施工时须将《装修许可证》张贴在装修门户外,以便于相关行政部门及乙方工作人员监管和巡查。施工人员进入小区及进行装修活动过程中必须佩带《装修施工人员出入证》,并随时配合乙方工作人员的检查,凡未办理《装修许可证》和《装修施工人员出入证》而擅自施工者,乙方有权采取相关措施予以制止,并向甲方追究违约责任。

十三、施工人员应爱护公共设施、装修施工过程中禁止下列行为:

1、严禁用砖头或其他物品顶住电梯、防盗门;

2、严禁将装修垃圾、各类胶、漆等杂物倒入下水管道(污水、雨水);

3、严禁骚扰其他住户或影响其他住户的正常生活,或造成其他住户投诉和财产损失;

4、严禁践踏或破坏小区草坪、花木及绿化设施,禁止使用绿化用水或水景中清洗工具和其他物品;

5、严禁在其他住户门前逗留、休息或小区赤膊穿行、污言秽语、高声喧哗;

6、严禁在规定的装修时间外施工;

7、严禁擅自进入地下室和天台,严禁在天台或楼边等公共场所加工作业;

8、严禁私自在户外接驳水电;

9、严禁将电源线直接接在漏电开关上,装修房间内严禁抽烟或使用电炉,装修期间禁止生火做饭;

10、严禁擅自动用公用消防及安防设施或在消防栓接取水源。

十四、装修过程中,如需进行电焊操作等动火作业,须事先向乙方提出申请,并附有合法有效操作证件,经乙方审批后方可施工。

十五、因装修过程中造成的管道堵塞、渗漏水、停电、损毁他人物品等,均由甲方负责修复并赔偿全部损失;

十六、甲方应遵守相关消防规定,作业现场按规定配备灭火器,并做好防火措施。甲方业主为本协议装修标的房屋的第一防火责任人,发生事故应承担事故后果的全部责任,并事后向相关责任人进行追偿。

十七、施工过程中,甲方必须指派专人负责安全工作,严密巡视,防止案件发生,发现可疑情况应及时上报物业公司。

十八、施工人员不得在物业(小区)有吵架、斗殴、吸毒、贩毒、色情等违法乱纪活动,一经发现,将直接交送公安机关。

十九、装修时必须关闭入户门,避免灰尘或噪音影响公共环境。

二十、禁止用电梯运载有污染性、异味、超长、锐利等物品。如发现上述情况,乙方视情况予以劝解、制止或关停电梯,造成损失的追究赔偿责任。

二十一、在装修期间,若需搬运任何物品出物业(小区),须提前与乙方联系,经乙方确认后方可放行。

二十二、装修结束报乙方检查,经三个月入住观察期后,由乙方确认无违规装修或其他违反本协议的行为,经甲方业主确认后办理装修保证金退款手续。对违规或违反本协议的行为甲方需承担赔偿责任,赔偿费用可从装修保证金中直接扣除。

二十三、甲方装修人(业主)与装修施工单位应对装修活动的内容、项目、期限、工程价格、质量要求、验收标准等内容进行约定。因装修问题产生的争议,双方自行协商解决或按照装修合同的约定方式解决。乙方无权处理双方的纠纷,也无权代其中一方向他方履行约束或追缴,同时也不承担因双方的纠纷产生的任何后果。

二十四、甲方违反本协议的任何违章装修行为,乙方均有权制止、责令整改,并报请有关部门予以处罚。

二十五、乙方有权视违章情节轻重,拒绝装修施工单位进入住宅区装修。

二十六、对于违反本协议禁止行为约定的,乙方有权要求甲方恢复原状、停止侵害,并采取相关措施立即制止甲方的行为,甲方拒不执行的应从违约行为发生之日起按 500 元/天向乙方支付违约金,直至违约行为完全消除之日止。违约金可直接从甲方装修保证金中扣除。造成损害的,甲方应按实际损害金额向乙方予以赔偿,同时乙方保留向甲方追究相关法律责任的权利。

二十七、本协议未尽事宜。按照建设部 110 号令《住宅室内装饰装修管理办法》和其他相关规定执行。

甲方:

装修人:(签名)

装修房屋业主:(签名)

装修施工单位:(盖章)

装修负责人:(签名)

签订日期: 年 月 日

乙方: 襄阳融侨城物业管理有限公司

(盖章)

代表:(签名)

签订日期: 年 月 日