

房投·汉江水畔（一期） 临时管理规约



开发建设单位：襄阳市住房投资有限公司

物业服务单位：湖北襄投物业管理有限公司

目 录

第一章 总 则.....	2
第二章 物业的使用、维护与管理.....	2
第一节 安全管理规约	2
第二节 物业使用管理规约.....	5
第三节 环境卫生管理规约.....	7
第四节 装饰装修管理规约.....	9
第五节 交通管理规约.....	12
第六节 公共管理规约.....	13
第三章 专项维修资金.....	14
第四章 业主应当履行的义务.....	14
第五章 违约责任.....	15
第六章 附 则.....	15
业主承诺书.....	17

第一章 总 则

根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，为维护房投·汉江水畔(一期) (以下简称“本小区”) 业主的共同利益，规范物业管理服务行为，保障物业管理服务活动中相关各方的合法权益，创建本小区和谐良好的生活和工作环境，从而实现本小区物业保值、增值的目的，现就本小区有关物业的使用、维护与管理、业主应当履行的义务、违反本规约应当承担的责任等事项依法作出如下规约，本规约对本小区的全体业主和其他物业使用人均具有同等约束力。

第一条 按照法律、法规和政府有关规定，建设单位依法选聘湖北襄投物业管理有限公司（以下简称“物业服务企业”）对本小区提供前期物业管理服务。

为维护本小区的公共秩序及业主的共同利益、保障公共财物的安全，物业服务企业可依法制定相关的物业管理服务制度，并对违反本规约及本小区物业管理服务制度的行为依法采取规劝、制止、报告政府相关部门处理等措施。

第二章 物业的使用、维护与管理

第一节 安全管理规约

第二条 为保持本小区内良好的治安环境，本小区实行封闭式管理，出入本小区应当遵守如下规约：

(一)本小区出入口使用电子出入管理系统，所有人士及车辆均应凭物业服务企业发放的“房投·汉江水畔(一期) 出入证”通过电子出入管理系统进入本小区；若未能出示本小区出入证的人员进入本小区，应征得本小区业主同意并经物业服务企业登记后方可进入。

(二) 房投·汉江水畔(一期) 出入证的办理手续、收费标准及使用规定由物业服务

企业制定并向业主明示（请参阅《房投·汉江水畔(一期) 前期物业服务协议》）。

（三）为维护本小区的治安环境，对本小区各类出入证的办理及使用作如下规约：

1. 业主本人可办理业主证，业主证的有效期限与业主拥有该物业的产权期限一致。
2. 业主可为其直系亲属（仅指配偶、子女、父母及配偶的父母）办理住户证，其最长有效期限可与业主拥有该物业的产权期限一致，具体期限可由业主书面授权说明。
3. 业主可为其亲友办理有效期最长为 1 个月的临时出入证，其中每户最多可办理三张临时出入证，联体/双拼住宅每单位最多可办理五张临时出入证。
4. 业主可为其聘用的家庭助理办理有效期最长为半年的临时出入证，每户最多可为三名家庭助理办理临时出入证，每个家庭的家庭助理同期最多只可为三个单位提供家庭服务。
5. 业主可为该物业的租户办理有效期最长为半年的临时出入证。
6. 物业装修，业主应为装修人员办理装修人员出入证，其最长有效期限可与装修申报工期一致。
7. 以上出入证的办理及延期手续均需由业主本人或业主的受托人持业主的书面委托书，前往物业服务企业的物业服务中心办理（办证手续请参阅《房投·汉江水畔(一期) 前期物业服务协议》）。

（四）业主对其同意办理本小区出入证的所有人员在本小区内的一切行为所造成的后果承担连带责任。

（五）持证人不得转让或转借出入证予他人使用，一经发现，物业服务企业有权取消该出入证的出入权限，并将转让或转借的出入证收回，相关责任人对由此所引起的后果承担相应责任。

（六）持证人应妥善保管出入证，若出入证被遗失或损毁，业主应亲自或书面授权受托人前往物业服务企业的物业服务中心办理注销登记手续，并重新申领新的出入证。

（七）当物业的产权发生变更时，原业主应将以该单位名义办理的所有出入证交回物业服务企业的物业服务中心办理注销手续，否则原业主仍须继续对未交回出入证的持有人在小区内的一切行为所造成的后果承担连带责任。

(八) 若有物品搬离本小区时，业主应亲自陪同或者由受托人带业主签署的书面委托书前往物业服务企业的物业服务中心办理相关的确认、登记手续；物业服务企业工作人员对搬离本小区的物品进行查验、确认时，业主或受托人应主动予以配合。

第三条 在本小区内应遵守以下治安管理规定：

(一) 遵守法律、法规及有关规定，不利用房屋从事违法活动，不窝藏违法犯罪人员和赃物，发现违法犯罪人员和违法犯罪行为应及时向公安机关报告。

(二) 不在房屋存放易燃、易爆、有毒和放射性等危险物品。

(三) 业主及其他物业使用人应告知访客有关本小区的物业管理服务制度及本规约的有关约定，对访客违反本小区物业管理服务制度及本规约的行为造成的后果承担连带责任。

(四) 业主出租该物业，应符合法律、法规和有关规定，依法办理相关手续并告知物业服务企业；业主应告知承租人遵守本规约，承租人违反本规约约定，业主应当承担连带责任。

(五) 当该物业的房屋产权发生变更时，原业主应会同新业主与物业服务企业签订《房投·汉江水畔(一期)前期物业服务协议》及本规约，并办理好相关手续。

(六) 禁止一切滋扰他人（如兜售商品、派发传单、进行商业推广等）的行为。

第四条 在本小区内应遵守以下消防管理规定：

(一) 遵守各项消防规定，爱护各种消防设施设备。发现火灾隐患的，应及时通知消防部门、物业服务企业。

(二) 楼层防火门应保持关闭状态，不得私自加锁或长期打开。

(三) 使用电炉、燃气炉时请勿外出，出门前应关闭水、电开关及燃气阀门；监管教导未成年人不要随意玩火和接近火种、火源。

(四) 不得在公共场所焚香、燃放鞭炮和烟花；燃放鞭炮、烟花须按有关法律、法规及当地政府的有关规定在指定时间及区域内燃放。

(五) 不在本小区公共区域进行生火、野炊、烧烤等活动（指定区域除外）。

(六) 业主、物业使用人为自己所有或使用物业的消防责任人。

(七) 不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材。

(八) 不得占用、堵塞、封闭房屋建筑的疏散通道、安全出口以及其他妨碍安全疏散的行为。”

第二节 物业使用管理规约

第五条 使用物业自用部位时应当遵守以下规约：

(一) 业主应按原设计用途使用物业，需要改变物业原设计用途使用物业的，须遵守法律、法规，征得有相关利害关系业主的书面同意，报有关行政主管部门批准方可，并应提前告知物业服务企业。

(二) 不得违反法律、法规私自搭建、加建或改建，改变物业自用部位的结构或外观。

(三) 按照安全、公平、合理的原则，处理物业有关给排水、排气、通风、采光、维修、通行、卫生、环保、装修等方面的相邻关系，不得侵害相关利害人的合法权益。

(四) 物业存在安全隐患，危及公共利益或其他业主合法权益时，应当及时采取措施消除隐患。物业给排水管道发生破裂、堵塞、渗漏，应及时予以修复。

(五) 应及时对物业残缺部位进行修缮，保持本小区高档物业的形象。

(六) 因维修养护物业确需进入相关业主的物业时，业主或物业服务企业应事先告知相关业主；如无法及时通知相关业主的，业主或物业服务企业进行维修养护后应及时通知相关业主并做好善后工作，相关业主应给予必要的配合；若相关业主阻挠维修养护的进行，造成物业损坏及其他损失的，应承担修复及赔偿责任。

(七) 不在房屋阳台围栏及窗户上放置物品，以防物品跌落伤害他人，不得在围栏上填土种植。

(八) 不在房屋围墙、围栏设置电网等危险设施。

(九) 业主的花园为本小区整体环境的重要组成部分，业主和物业使用人应护理好花园植物，花园内植物高度和宽度以不影响相邻业主为宜；如有需要，业主或其他物业

使用人可另行委托物业服务企业提供有偿花园护理服务。

第六条 使用物业共用部位时应当遵守以下规约：

(一) 业主同意授权物业服务企业代为查验本小区的物业共用部位、共用设施设备。

(二) 不得擅自改变物业共用部位、共用设施设备的用途；不损坏物业共用部位、共用设施设备；不妨碍他人合法使用物业共用部位、共用设施设备。物业服务企业对物业共用部位、共用设备设施进行维修养护时，业主应予以配合；阻挠维修造成物业共用部位、共用设备设施损坏或者其他损失的，应承担修复及赔偿责任。

(三) 因维修养护物业，业主确需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得相关业主和物业服务企业的同意，并在约定期限内恢复原状。

(四) 不得在任何公共地方进行搭建、加建；不得占用公共地方堆放物品；不得在公共地方摆设神位、祭祀、晾晒；不得在公共区域、绿化带种植蔬菜、农作物及擅自种植其他花木。

第七条 乘坐电梯应遵守以下规约：

(一) 爱护电梯及电梯内的有关设备，不携带超重和体积过大的物品乘坐电梯，不用硬物及尖物触按电梯按钮。

(二) 需用电梯运载体积较大的物品或运载装修材料等，应预先与物业服务企业联系，在物业服务企业工作人员的指引下使用电梯。使用电梯运载物品时，应避开电梯使用高峰期，礼让乘人。

(三) 儿童乘坐电梯须有成年人陪同，勿让儿童触按电梯按钮。

(四) 请勿在上下班等繁忙时段携带动（宠）物乘坐电梯。

(五) 请勿在电梯内吸烟、吐痰、抛弃垃圾杂物等；保持电梯卫生，如有垃圾洒落的须及时清除。

(六) 严禁携带易燃、易爆、有毒及具有放射性等危害物品乘坐电梯。

(七) 发生火警，严禁使用电梯。

第八条 供水、供电、燃气管道、通信、电视公共天线等设施设备的使用和维修保养规约：

(一) 使用供水、供电、燃气管道、通信、电视公共天线等设施设备应注意以下事项:

- 1.应经常核查物业的实际用电容量是否超出额定用电容量。物业的实际用电容量大于额定用电容量时,应及时到供电部门办理增容手续,以防超负荷用电发生火灾等事故。
- 2.不得违法使用对保安通信、电视公共天线及其他通信设施电波接收有影响的设施。
- 3.专业燃气公司负责燃气管道工程的安装、供气及维修保养工作。使用燃气及设施,须严格遵循有关规定,严禁私自安装、改动燃气装置等行为。
- 4.不得擅自增大电视公共天线接收容量和改变其连接。
- 5.不得私自装拆水、电、气表。

违反安全用电、用水、用气规定,影响供电、供水、供气系统的正常运行或对其他物业使用人造成损害及其他责任事故的,由责任人赔偿经济损失。

(二) 对埋藏在业主物业自用部位内的共用设施及管道,物业服务企业及相关单位人员可进入有关物业内进行检修(是否预先通知视紧急程度而定),业主应无条件配合,且不得以此为由提出任何要求。

(三) 应经常自行对物业内所有的用水、用气、通信及电器设备设施作经常性保养和维修。

(四) 水费、电费、燃气费、通信费、有线电视费由相关部门按规定标准向业主或物业使用人收取。如有关部门委托物业服务企业代收代缴相关费用,业主或物业使用人应当按时交纳相关费用,并承担不按时缴费的责任。

第九条 在本小区内应遵守以下人工河(湖)管理规约:

- (一) 严禁在河(湖)边建造任何形式的码头、船坞。
- (二) 严禁向河(湖)中排放生活污水及油类、酸液、碱液或剧毒废液等污染物;严禁向河(湖)中倾倒生活垃圾、装修垃圾及其他废弃物品。
- (三) 严禁私自抽取河(湖)水用作其他用途,如浇灌私家花园、清洗车辆、洗涤衣物等。

(四) 严禁在河（湖）内饲养宠物、家畜等；严禁在湖面放玩任何遥控或电动航模、玩具。

(五) 禁止在河（湖）面上驾驶任何船舶或进行其他形式的水上活动。

(六) 严禁攀爬河（湖）堤栏杆，严禁在河（湖）内游泳或戏水。

(七) 严禁垂钓或其他任何形式的下河（湖）捕鱼行为。

第三节 环境卫生管理规约

第十条 在本小区内应遵守以下环境卫生管理规约：

(一) 请勿高空抛物或往房屋外抛掷垃圾、杂物。

(二) 晾晒衣物、浇灌或清洁时应注意不溅落滴水侵扰楼下住户及过路行人。

(三) 不制造对周围环境及其他住户有影响的异味。

(四) 请勿把废弃物丢入渠道(如马桶、下水道、沙井或沟渠等)，否则需对由此引致的渠道损坏、堵塞等情况进行修复和清理。

(五) 家庭日常生活垃圾须用垃圾袋收集并系好袋口，放入指定的垃圾桶内；业主或其他物业使用人所有的绿化垃圾、残旧家私、大宗物件、建筑装修垃圾及其包装物等须自行清运出本小区；如业主或其他物业使用人需要，可另行委托物业服务企业提供有偿清洁搬运服务。

(六) 保持楼梯及公用通道的环境卫生，不乱扔垃圾；如有物品洒落在楼梯及楼梯间内的，应自行清除；如污染、破坏地面的，应及时清洁及修复原状。

(七) 主动配合、协助物业服务企业开展公共环境卫生管理服务，共同维护本小区的卫生环境，共同营造良好的生活环境。

第四节 装饰装修管理规约

第十一条 在本小区内进行物业装饰装修应遵守以下规约：

（一）业主需自行装饰装修物业的，在装修前，业主应带备全套装饰装修施工图纸及其他资料（装修申请表、施工单位、施工负责人及施工人员资料等）前往物业服务企业办理申报登记手续，按规定与物业服务企业签订《房投·汉江水畔(一期) 物业装饰装修管理服务协议》。

按有关法律、法规及当地政府的有关规定,业主应自行向行政主管部门办理申报手续，否则将由装修业主本人自行承担由此引起的一切责任。

（二）业主对物业进行装饰装修应遵守《中华人民共和国城乡规划法》、《住宅室内装饰装修管理办法》等有关法律法规、政策，物业服务企业制定的相关物业装饰装修管理规定及双方签订的《房投·汉江水畔(一期) 物业装饰装修管理服务协议》。一切未经物业服务企业许可擅自进场施工或违反有关规定的行为，物业服务企业将依法予以制止并向政府有关部门报告；相邻、相关受侵害的业主有权要求侵害方依法予以赔偿。

（三）装修期间，装修单位必须将《房投·汉江水畔(一期) 装修施工进场证》挂在所装修物业的门外，装修工程结束后将其交回物业服务企业。每天的施工时间为 08: 00 至 18: 00 (物业服务企业可视实际情况予以调整)。在节假日及中午休息期间 (12: 00-14: 00) 施工不能产生噪音。在非施工时间，装修人员不得进入本小区。

（四）装修期间，如需使用临时水源、电源，应通知物业服务企业或相关单位安排有关人员接驳。

（五）装修期间，装修人员出入小区必须佩戴《房投·汉江水畔(一期) 装修人员出入证》，接受物业服务企业工作人员的检查。装修单位如需延长施工时间，必须事前到物业服务企业办理申报手续，并遵守本小区有关规定和制度。若因违规而发生任何事故，由此所造成的一切损失和责任由该业主承担。同时，物业服务企业可责令违规的施工队伍立即停止施工。

（六）施工过程中不得损坏防水层和房屋楼面板的结构性能；应保护好公共的水、

电、燃气、通信、消防、电视管网等共用设施设备；不得损坏他人的房屋及物品。如有相关设施设备因施工而损坏，业主应及时修复，并承担由此而造成的一切责任。

(七) 施工材料不得堆放在公共场所，施工产生的杂物、垃圾、淤泥等应由施工人员及时清理，不得倒入本小区内的垃圾桶、沙井、渠道或堆放在公共区域。

(八) 未经物业服务企业许可，手扶拖拉机不得进入本小区。如需搬运装修材料、淤泥、垃圾等，应到物业服务企业办理有关手续，也可委托物业服务企业提供有偿的特约清运服务。装修工程完成后，剩余的施工材料及工具运出本小区时，应告知物业服务企业并接受登记和查验，并由携带人员签名确认。

(九) 以下设施的安裝及装修项目须先到物业服务企业办理申报登记手续，并遵循以下指引：

1. 禁止在超出门窗平面以外的位置安装防盗网、防盗门或纱窗，禁止在非指定位置安装空调机、晒衣架等。

2. 房屋设备、设施安装使用规约：

- (1) 遵守设备、设施使用说明要求，确保设备、设施的安裝使用安全。
- (2) 保证建筑物整体的整洁美观。
- (3) 遵守法律、法规，不得影响相邻业户；不得侵害相邻业户的合法权益。
- (4) 不损坏房屋安全结构，对损坏的房屋部位，应及时进行维修、修复。

3. 阳台（露台）装修规约：为确保房屋结构安全，装修应从小从简，不得超过设计规定载荷，不得在楼板上钻孔、开凿槽坑，严禁在阳台（露台）加建任何封闭式建筑物。阳台（露台）装修前必须做好安全防护、防渗漏、排水等措施，否则因此造成渗漏水、管道堵塞、财产损失或人身伤害等后果，由该业主负责修复，并承担赔偿责任。

4. 花园装修规约：严禁在花园内加建封闭式建筑物。严禁在非联体/双拼住宅花园内设停车位。未经许可严禁在花园围栏开设出入口。在花园内建造亭、廊、石山、喷水池、花架及其它园艺建筑应以不影响整体美观、不影响他人为原则，高度不超过首层层高。建造亭、廊、石山、花架等园艺建筑物，其投影面积应不超过花园面积的 5%，距相邻围栏应不少于 1 米。为保障建筑物的安全，严禁于花园内开井、种植深根植物。为便于

清理和维修，公共化粪池、污水池的疏通口上方不得加建构筑物，疏通口要预留使用，不得密封。

(十) 装修房屋不得有任何改变、损坏建筑结构的行为，并应遵守以下规约：

- 1.不拆除阳台之间的分隔墙，不拆除连接阳台的砖、混凝土墙体。
- 2.不改变房屋外型、外观；不改变房屋外墙面的颜色、形状；不改变房屋窗户玻璃的颜色、形状，不粘贴反光膜；不在玻璃及外墙面粘贴标语广告；不改变阳台围栏。
- 3.不影响物业共用部位、共用设施的正常使用、不得侵害相邻业主的合法权益。
- 4.不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构。
- 5.不得超过设计使用荷载使用房屋建筑。
- 6.不拆除阳台。

(十一) 为避免或减轻噪音、废气、废水、废料、震动及灰尘对相邻住户的影响，施工过程中应关闭门窗；进行外墙翻新、装修工程，应采用有效措施封闭装修区域。

(十二) 装修前，要计算好实际用电容量，如实际用电容量大于额定用电容量，请到供电部门办理增容手续。不得擅自增大用电容量，以防超负荷用电而发生事故。

(十三) 装修期间，必须严格遵守国家有关的安全规定，注意消防安全，装修单位应配备灭火器材。

(十四) 装修期间，不得拒绝和阻碍物业服务企业工作人员对装修活动的监督检查。

(十五) 为维护小区内的良好治安环境，保障本小区业主及其他物业使用人的利益，凡在本小区内施工的装修人员，必须遵守如下规约：

- 1.严禁在装修单位内进行违法活动。
- 2.不得在公共场所、道路上追逐喧闹，不得在公共场所随地大小便。
- 3.不得在装修单位内吸烟，不得在装修单位内乱拉乱接电线及使用电炉或明火。
- 4.所有装修人员必须严格遵守有关机电、消防的安全操作规定，如因违反安全操作规定而造成伤亡或损害的，一切责任和后果自负。
- 5.不得采摘本小区内的花果，践踏草地。
- 6.不得在本小区内散发装饰装修商业性广告或滋扰其它业主。

违反上述规定者，物业服务企业有权制止，并收回其装修人员出入证，禁止其再次进入本小区。装修单位的业主有责任对装修人员的行为进行监管，确保装修人员遵从有关规定。造成损失损害的，装修单位业主应承担相应连带责任。

第五节 交通管理规约

第十二条 本小区内车辆行驶及停放应遵守以下规约：

(一) 进入本小区的车辆须遵守《中华人民共和国道路交通安全法》及本小区车辆管理制度，按交通规则及本小区内路标、交通指示牌指引行驶；如遇特殊情况，物业服务企业可视实际需要，对本小区内的交通改道或临时封闭道路，业主、物业使用人及访客应予以配合。

(二) 物业服务企业可视实际情况限制以下车辆进入本小区：

1. 载重 1.75 吨 (含 1.75 吨) 以上的车辆。
2. 一切噪音大、污染大的机动车辆 (凡对本小区环境可能造成污染的车辆应冲洗干净及做好防污染措施，经物业服务企业许可后方可进入)。

(三) 在本小区内禁止以下行为：

1. 鸣按喇叭；
2. 无证驾驶及驾驶无合法牌照机动车；
3. 学车或试车；
4. 在公共道路上溜冰或使用滑板；
5. 机动车及非机动车在人行道上行驶；
6. 跨位停泊或停泊于车位界线之外；
7. 在公共场地洗车和维修车辆；
8. 其他法律、法规禁止的行为。

(四) 车辆应停放于指定地点，不得随意停放于公共场所内 (如道路两侧、公共楼梯间、公共花园、游乐场等)。

车位使用人须与建设单位或物业服务企业签订《停车位使用协议》后方可在指定车位停泊车辆。协议应约定车位使用的相关事宜及车位场地使用费、车位物业服务费的收取标准等。如对车辆停放有保管要求的，车位使用人须与物业服务企业另行签订保管协议，交纳保管费用；否则，发生车辆损坏或丢失等事故的，由侵权方承担责任，与物业服务企业及建设单位无关。

(五) 对于本小区内的违规行驶、停泊车辆等行为，物业服务企业有权予以制止，责令其改正；必要时物业服务企业可采取拖车等适当措施排除妨碍，情节严重的报交警部门处理，由此产生的一切费用和后果由车主承担。

第六节 公共管理规约

第十三条 本小区倡导和谐良好的社区氛围，全体业主和其他物业使用人应遵守社会道德规范，相互尊重、诚信友爱、包容谅解、友好互助、融洽相处，共同遵守以下公共管理规约：

(一) 遵守法律、法规及有关规定，不做违反法律、法规、社会公德和损害他人利益的事情。

对违反法律、法规、社会公德和损害他人利益的行为，任何人士均可报公安机关或政府相关部门处理。

(二) 未经公安机关批准不得举行集会、游行、示威等活动。

未经物业服务企业同意不得在本小区内悬挂横幅、张贴标语、派发传单、进行商业活动或树立标志、广告牌等。

(三) 不损坏本小区内的公共绿地、花草树木、园艺小品、观赏水池、湖泊等公共绿化和公共园艺设施，不损坏各类共用设施设备，如有损坏，应照价赔偿。

(四) 不制造影响他人的噪音、声响（如大音量播放电视、音响，举行喧闹的聚会、舞会，制造车辆、机器运行噪声等）。

(五) 不在公众场所睡觉。

(六) 不在非指定水域游泳或戏水。

(七) 不单独留居年幼儿童、老年人士、无民事行为能力人及限制行为能力人于物业内，以免发生危险。

第十四条 业主和物业使用人在本小区内饲养动（宠）物应做好动（宠）物的检疫、防疫工作，遵守《中华人民共和国动物防疫法》及相关法律、法规的规定。饲养动（宠）物造成任何的伤害或损失，由动（宠）物的饲养人、看管人依法承担相应责任。

第十五条 业主同意物业服务企业可对本小区内的物业共用部位、共用设施设备进行经营，其经营收入在剔除经营成本后用作补充本小区内共用部位、共用设施设备的维修、维护费用及社区文化活动经费。

第三章 专项维修资金

第十六条 业主应当按照国家的法律、法规及当地政府主管部门的规定交纳、使用、续筹专项维修资金。

专项维修资金属全体业主共同所有，专项用于本小区共用部位、共用设施设备在保修期满后的维修、更新、改造等费用支出。

第四章 业主应当履行的义务

第十七条 业主在物业服务活动中应当履行以下义务：

(一) 遵守本规约及物业服务企业制定的本小区各项物业管理服务制度。

(二) 按照《房投·汉江水畔(一期)前期物业服务协议》约定的计收标准和交费时间按时足额交纳物业服务费及其他物业管理服务相关费用，不得以任何理由拒绝交纳。

(三) 按法律、法规及政府有关规定及房投·汉江水畔(一期)商品房买卖合同约定按时足额交纳及续缴专项维修资金。

(四) 对物业服务企业提供的服务有任何建议, 应及时向物业服务企业反映。

(五) 本小区内发生意外、紧急或特殊事件, 如有需要, 应积极配合、协助相关部门及物业服务企业采取应急措施。

(六) 法律、法规规定的其他义务。

第五章 违约责任

第十八条 业主或其他物业使用人违反本规约的, 物业服务企业及其他业主均可劝阻或责令其限期改正或恢复物业原状, 如造成他人财产损失和人身伤害的, 业主或其他物业使用人应承担相应的法律责任; 其他物业使用人违反本规约, 有关业主须承担连带责任。物业服务企业或受损的业主可依法向人民法院提起诉讼。

第十九条 业主未按时交纳物业服务费及其他有偿服务费的, 从逾期之日起每逾期一天应向物业服务企业交纳应付费用的 3‰作为违约金; 情节严重的, 物业服务企业可依法向人民法院提起诉讼。

第六章 附 则

第二十条 本规约所称业主, 是指物业所有权人。

本规约所称物业使用人, 是指物业承租人和实际使用物业的其他人。

本规约所称物业的自用部位, 是指由单个业主独立使用并具有排他性的房屋、空间、场地及相关设施设备。

本规约所称物业的共用部位、共用设施设备, 是指本小区内单个业主自用部分以外的, 属于多个或全体业主共同所有或使用的房屋、空间、场地及相关设施设备。

本规约所称家庭助理, 是指为物业提供私人服务的家庭雇佣人员, 包括司机、家庭教师、保姆、花园护理人员等。

第二十一条 自首位业主（物业买受人）书面签署本规约及《业主承诺书》之日起，本规约生效。本小区全体业主依法制定的管理规约生效时，本规约自动终止。

第二十二条 本规约一式叁份，业主（物业买受人）签名后由物业建设单位、物业服务企业和业主各执一份。

物业地址：____栋____单元____号

业主（物业买受人）签名：

年 月 日

业主承诺书

本人为____栋____单元____号的物业买受人，现已详细阅读《房投·汉江水畔(一期)临时管理规约》的全部内容，愿意遵守本规约的事项，承担违反本规约的相应责任，并同意对该物业其他使用人违反本规约的行为承担连带责任。

如该物业发生转让时，本人保证取得物业继受人签署的《房投·汉江水畔(一期)临时管理规约》及《业主承诺书》，并送交至物业建设单位和物业服务企业。在物业建设单位和物业服务企业收到物业继受人签署的《房投·汉江水畔(一期)临时管理规约》及《业主承诺书》前，本人对物业继受人违反本规约的一切行为承担全部责任。

承诺人签名：

身份证号码：

年 月 日