南街城市花园装修管理服务协议

甲方：宜城市御泰物业服务有限公司 （以下简称甲方）

乙方： （以下简称乙方）

甲方系宜城市御泰物业服务有限公司，乙方系宜城市南街城市花园 栋 单元 室物业的购买者或使用者委托进行装修的单位或个人。现甲、乙双方就装修的有关事宜，经过平等协商，特签此协议。

一、装修申请与报批

第一条乙方在装修前应以书面形式向甲方提出装修申请，并填写《装修申请表》；乙方向甲方提供下列材料：

1．施工单位营业执照及资质证书复印件（加盖公章），如委托个人则需装修委托书。

2．乙方向甲方提供现场施工人员的名单、身份证复印件。

3．装修队电工、焊工等特种工种的上岗证及复印件。

第二条甲方在收到乙方申请后，对乙方提供的资料进行审核，甲方自接到资料后7个工作日内完成审核工作，并将审核结果通知乙方。如审核合格后，甲方为乙方开据施工许可证。乙方应按照许可证时间开工装修，同时应将许可证贴在装修现场明显位置以便甲方检查。

第三条甲方审核完毕的资料，乙方不得擅自改变。如需修改或变动，应以书面形式提前通知甲方，并将修改后的资料报甲方审核。

第四条如果乙方不提交装修申请擅自施工，或在甲方未准许之前开工，甲方有权责令其停工，而由此造成的一切后果均由乙方负责。

二、出入证

第一条为保证乙方装修工作的顺利进行，乙方需要为其聘请的施工人员办理现场出入证，出入证工本费 元及出入证押金0元/个，如有未办理出入证的、丢失出入证的或将出入证转借他人的，甲方有权阻止其进入小区，而因此产生的一切后果均由乙方自负。

第二条如果甲方发现乙方聘请的施工人员有违法行为，或有不符合小区管理规定的行为，甲方有权将该施工人员清理出小区，由此产生的一切后果均由乙方负责。

第三条装修完毕后，乙方应及时将其申请的所有出入证全部收回交给甲方，甲方核查无误后进行销毁处理。

三、装修保证金

第一条为保证业主的利益和楼宇结构及配套设备的安全，甲方收取装修押金每户2000元。

第二条乙方缴纳垃圾清运费： 元；管理费（含设备使用费用） 元。

第三条装修完毕经甲方验收合格后，15日内退还装修押金。如验收不合格，乙方需积极配合甲方对不合格部分进行整改。

四、注意事项

第一条楼宇土建结构装修

1．不得改动门、窗，保持楼宇、房屋外观的美观统一。

2．严禁拆改破坏原结构、承重墙、配重墙、楼板地面。不得擅自在主体结构上剔槽、打洞，不得凿穿地面、屋顶、阳台隔断板。

3．装修室内地面石材厚度不得超过1.2CM，地面装修总厚度不得超过3CM，按施工进度铺地砖前须申报物业管理公司工程部检查批准。

4．不得擅自破坏原设计卫生间、洗衣间防水层，如有破损须重做防水处理，需进行24小时闭水试验，物业工程部试验通过后方可继续施工。

5．乙方装修所使用的木制材料需经防火阻燃、防腐处理。

6．不得将没有防水要求的房间设为卫生间、厨房。

第二条水、燃气管道设施装修

1.严禁拆改室内水管原设计管线。

2.严禁改动或遮挡燃气管线、仪表设施。

3.室内所有管线节门、接口周围需留有100MM以上距离，并必须按规定预留长、宽不小于400MM的检查口，便于日后维修检查。

4.不得擅自封包燃气管道。

5.安装燃气热水器必须采用强排式，且其排气管不得超出外墙10CM，不得排入烟道或管井。

6.卫生间、厨房间墙体改动的，应当按照防水标准制订施工方案，重新做防水。

7.严禁安装防盗网等设施。

第三条配电、弱电信号设施装修

1.配电系统布局必须按审批方案、图纸施工，负责此项工作的施工人员必须有劳动局核发的电工操作证（特种工种证明复印件在物业管理公司备案）。

2.严禁破坏室内原设计配线回路，严禁强电、弱电线路直埋,必须按施工规范穿线铺设，如有违规造成的一切后果由乙方负责。

3.不得擅自增改原设计配电控制和计量仪表，隐蔽施工部分：照明、插座、空调插座必须按原设计负荷单路控制施工。

4.严禁拆改原设计电视、对讲、通讯网络布线，如擅自改动，造成不良后果自负。

5.浴室安装浴霸必须从插座重新引线，不能使用原预留灯线。房间内不得使用超过原设计负荷的电器。

第四条楼宇外观装修

1.严禁拆改外窗、防火窗、阳台。

2.严禁在户门以外公共区域平台违章搭建或悬挂其他物品。违者物业公司有权要求其无条件拆除，损失自负。

3.空调室外机必须按指定位置安装，冷凝水排放管须接入空调冷凝水管或靠墙固定在外窗一侧。

第五条装饰施工现场

1.装饰材料搬运：乙方须提前申请电梯使用时间，按计划安排时间搬运，切勿损坏电梯、公共区域墙壁、楼梯间墙壁等公共设施设备。搬运建筑材料必须封装不漏，搬运完毕须将搬运路线及时清扫干净。

2.装修垃圾清运：乙方必须遵守甲方的规定，按指定时间将封闭袋装垃圾运至指定地点，随时清扫门前杂物。严禁在公共区域堆放建筑材料、装修垃圾，严禁将杂物、油漆倒入下水管线。

3.施工人员：乙方施工人员须衣着整齐，佩带通行标志，按指定通道进入；严禁在本小区非工作区域闲逛，不得损坏小区公共设施设备及他人财务；严格遵守管理规定，保持公共区域墙壁、楼道墙壁的整洁。

4.装修施工时间：

1）工作时间：8：00——12：00，14：00——18：00（夏季可适当延长至19：00）其它时间严禁施工人员进入或滞留在小区内，严禁施工人员在本小区内留宿。

2）机械设备作业时间：8：30——11：30，14：30——17：30，其它时间为静音作业时间，严禁施工扰民。（周六、日静音作业）

5.消防安全：每户装修施工现场必须配置两个5公斤灭火器，工作现场禁止吸烟。乙方必须遵守各项安全防火规定，履行与甲方签订的安全防火责任书。

五、装修竣工验收

装修完成后，乙方须提前通知甲方约定时间，甲方自接到乙方正式验收申请5个工作日内，由工程部、业主、装修公司负责人及装修施工相关技术人员共同验收。验收不合格项目由施工单位限期整改合格。因整改造成的各项损失费用，均由施工方承担。

六、其它

第一条乙方在此保证：因其装修而引起的一切后果，如造成房屋结构、布局、外装修的损坏，房产毗邻房屋的损坏或他人人身安全或财产的损失，房屋渗漏而对四邻造成的损失等均由乙方承担。因此后果而产生的一切事宜如诉讼、仲裁的均由乙方自费处理。

第二条如因乙方装修给他人人身财产造成损失，而引起他人向甲方索赔时，乙方负责赔偿因此给甲方造成的一切损失。

第三条本协议未尽事宜，由双方协商解决。

第四条本协议一式两份，由甲、乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

签约方：

甲方： \_\_ \_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_

经办人： 经办人：

 年 月 日