

房屋装饰装修管理协议

甲方：开封润天物业管理有限公司

乙方：谢永珍

房号：1-106商铺

为保障鼎宇馨港全体业主拥有安全优美的生活居家环境，确保房屋及物业配套设施的质量和安使用，有效防止违章装修行为，保障房屋的结构安全、外观统一，以及全体物业产权人的合法权益。根据建设部 2002 年度发布的《住宅室内装饰装修管理办法》及省市府相关法规中的规定，经双方协商达成本协议：

一、装修房屋前，乙方须向甲方办理下列手续：

- 1、房屋装修前乙方（或乙方授权委托人持双方身份证复印件及委托书）到甲方处办理装修申报手续。
- 2、填写《房屋装修申请表》，详细说明施工内容、方案；
- 3、提供房屋装修施工图（含墙体拆改图纸）；水电施工图；
- 4、装修公司在办理装修手续时，需携带公司的《资质证明》和《营业执照》及其他相关证件复印件，以证明公司合法性，确保业主装修质量；
- 5、交纳装修保证金及装修垃圾清运费；
- 6、办理装修工人临时出入证，要求施工期间凭临时出入证进出小区。

二、乙方的装修申请经甲方审核同意后乙方办理进场施工的有关手续：

- 1、签定《房屋装饰装修管理协议》；
- 2、办理装修工人临时出入证。施工人员应提供身份证（或暂住证）

复印件办理出入证，出入证工本费 10 元/本，押金 10 元/本，（装修结束无违章退还押金）；

3、装修施工应到鼎宇馨港物业服务中心备案并取得同意，获取《装修许可证》方可进场施工，装修时将《装修许可证》张贴在门外显要位置以便检查。

4、装修期间，装修施工人员凭甲方签发的临时出入证进入小区，并服从甲方监督管理，装修施工人员的活动限于上下楼道及户内。严禁串户、窜入设备房，未经核批不得夜间留宿装修施工现场，违者没收临时出入证，乙方对装修施工人员的违章行为及后果负连带责任；

三、乙方装修材料及装修垃圾的进出应遵守下列规定：

1、装修材料按甲方指定的通道出入，沙土必须装袋进入本小区；
2、装修垃圾均实行袋装处理，严禁使用电梯运输散装装修垃圾，请将装修垃圾运送到甲方指定的装修垃圾临时堆放点。然后由甲方委托装修垃圾清运公司统一清运。

3、运送物品时，必须注意物品的长度、重量，禁止损坏电梯、楼道墙面、楼梯踏步砖、电梯门套线等公共财物，损坏者加倍处罚，业主负连带责任；

4、业主违规装修产生的建筑垃圾，由乙方自行负责清运。

5、剩余装修材料、物品的搬出，必须得到乙方（业主）确认、签字后放行。

四、乙方在装修时禁止下列行为：

1、禁止损坏原房屋结构、外貌及公共设施，改变房屋及配套设施的

使用功能；

2、禁止擅自拆移住宅建筑的任何梁、柱、承重墙（墙体、门窗、空调孔洞）及设有暗敷专业管线的内隔墙（有插座、开关、控制器件的墙面必有管线），不得在承重墙上切割或开孔，在楼板面上凿洞开槽，安装水管；

3、禁止将没有防水的房间改为卫生间、淋浴间。

4、禁止更改厨房、卫生间的给排水（排污）管道；以及将污水排入雨水管。

5、在阳台或露台上安装外置防盗网或以其他形式封闭露台，阳台上安装有碍外观瞻的物品；更改阳台及露台外墙面砖，在外墙装置外置晾衣架、花架、卫星天线、广告、招牌或任何形式的附加物；

6、扩大原入户门洞和入户门外侧包边，更改大尺寸的防火防盗入户门；

7、严禁顶层业主私自在阁楼层位置的公共楼梯通道内开入户门，严禁在非承重墙上开窗、开门。

8、严禁更改消防喷淋、消防设施管线，消防设备的安装位置；擅自移动或封闭厨房内的燃气管道；

9、敲打、更改厨房、卫生间排烟排气烟道及位置；

10、阳台及卫生间已做防水层，严禁凿打地面或重力碰撞、震动给排水管，造成渗漏现象；

11、业主在装修过程中，禁止私自改动原有配套设施的使用功能，包括对讲系统的改动，如因装修造成自己及其他业主室内对讲系统故

障，自己要负责修复，并承担因其引起的全部责任。

12、为保证楼宇外立面的统一性、禁止在住宅窗户内粘贴任何形式的广告、标语。

13、禁止高空抛物、禁止用杂物封堵消防通道。

14、冬季装修过程中、严禁使用电炉、采暖炉、小太阳、大功率暖风机等取暖设备。

五、乙方在装修时应注意的事项：

1、装修时间：本物业管理区域的装饰装修施工时间为上午 8：00—12：00，下午：14：00—18：30 其他时间禁止装修，以免噪音扰民。高考期间及国家法定节假日严禁噪音施工。

2、进行户内装修作业时，应封闭入户门，减少噪音与尘土对他人的影响。

3、本小区禁止装修施工人员留宿业主户内。下午 18:30—次日上午 8:00 以后仍需滞留户内的装修施工人员，必须由业主本人出具证明，并到物业服务中心办理登记手续方可滞留；

4、厨房、卫生间上下水管封包时，注意预留检修口，以方便今后检修维修，防止今后出现渗漏、跑水维修时大面积损坏墙砖。

5、空调应严格按照原设计中预留的位置安装，空调落水管应妥善接到预留空调冷凝水集水管道上；

6、为保持小区外立面整体统一，有封闭阳台需要的业主，需向甲方报送申请，按甲方指定的颜色样式材料封闭。

7、因小区住宅外墙有外保温材料和石材面砖，严禁安装外置防盗窗。

8、乙方在装修期间必须自行采取有效措施，控制施工现场的各种粉尘、废气、固体废物及噪声、振动对环境的污染和危害，保护人们正常的生活和安全；

9、乙方在装修时应严格施工防火材料，严格遵守建筑装饰、装修防火规定，严禁使用明火或使用易燃易爆物品，如电焊、气割、煤气瓶、电炉等。如确属施工需要，须甲方审批，并采取有效防范措施后方可施工；

10、乙方在装修期间的用电、用水不得私自接用公共部位的水电；

11、乙方违反规定装修时，甲方有权责令停工，暂收、没收装修工具或责令其限期恢复原状；

12、乙方因装修中因搬运装修材料、器具、乱倒装修废料等造成下水管道堵塞、渗漏、停电、损坏共用部位、公共设施设备或造成他人财物损失和人身伤害等，由乙方负责修复和赔偿并承担相应的法律责任；

13、乙方因装修确需使用共用部位、共用设施设备的应事先通知甲方，征得同意后方可使用；

14、装修结束后，乙方需提前通知物业服务中心工作人员查验，同时提供装修后水、电改动后的标准图纸，物业以此验收，并作为以后维修、检修的重要参考依据存档。

六、装修责任

1、凡因装修施工造成损坏公共设施、设备及公共部位或他人财务损失的，由装修户承担全部的责任及后果；

- 2、因装修施工造成管道堵塞、漏水、停电、坠落等事故，装修户需负责修复（或承担修复费用）并视情况给予一定的赔偿；
- 3、因装修施工引起报修的，装修户应承担全部维修费用；
- 4、严禁在公共部位搅拌砂浆，违者必须修复损害部位，如没有及时修复，将承担一倍以上的经济责任。施工队违反规定不听劝阻者，公司有权责令其停止装修行为。

七、甲方除了常规的物业管理服务之外，还提供相应的便民服务：

- 1、装修期间的业主自有产权范围内的卫生清洁有偿服务（如装修垃圾清扫、袋装、搬出等）；
- 2、小区区域内提供沙土、阳台封闭、各类装修材料的供应点；
- 3、装修期间增加安防人员，增加巡视频度，加强人员进出管理；
- 4、提供搬家公司、装修公司的联系电话，提供装修咨询。

八、乙方装修完毕后，办证人员凭押金条和出入证退回押金，其中缺一不可。甲方对装修工程进行验收。确定遵守装修规定后，甲方在三个月后将保证金退还给乙方（不计利息）。

九、乙方在办理装修申请手续时应向甲方支付如下费用：

- 1、装饰装修保证金 1000 元
- 2、装修垃圾清运费 500 元/户（不含建筑砸墙垃圾）
- 3、装修工人出入证工本费 10 元/个，出入证押金 10 元/个
- 4、拆改墙体垃圾清运费____元/平方米

九、本协议自双方签定之日起生效。

甲方：

乙方：

代表:

代表:

谢秋珍

联系电话:

联系电话:

2019年 12月 4日

2019年 12月 4日