附件2

装饰装修管理协议

（示范文本）

甲方（住宅装修管理方）：

社会统一信用代码：

法定代表人： 委托代理人：

住所：

联系电话：

乙方（业主、物业使用人）姓名：

联系电话：

装修住宅地址：

丙方（住宅装修施工方）：

社会统一信用代码：

法定代表人： 委托代理人：

住所：

联系电话：

为加强对住宅物业的装饰装修管理，规范住宅物业装饰装修行为，根据《黑龙江省住宅物业管理条例》（以下简称《条例》）、《住宅室内装饰装修管理办法》（建设部令第 110 号，以下简称《办法》）和《管理规约》（《临时管理规约》）的相关约定，甲、乙、丙三方经协商，就住宅装饰装修期间的管理事项，达成如下约定，以共同遵守。

第一条 住宅装修的基本情况

1. 住宅建筑面积 平方米；结构类型： 。

2.装修施工期 天，预计自 年 月 日 至 年 月 日。

第二条 甲方按照有关法规规章规定和《物业服务合同》（《前期物业服务合同》）约定，对乙方及丙方装修住宅的行为实施日常检查和管理，以保障房屋安全、维护共用设施设备的正常使用和相邻业主的正当利益。

1.应当将装修的相关法规、装修的禁止行为、禁止敲凿的部位、注意事项和《住宅装修须知》（下称《须知》）等告知乙方及丙方，对进入物业管理区域的丙方人员进行《须知》的宣传，办理装修施工人员的小区临时出入证，指定建筑垃圾集中堆放点 （填写装修垃圾投放点位置） 等。

2.应当不定期检查丙方人员进入小区的出入证，如发现证件过期，应及时办理续期手续，对无证装修施工人员应当拒绝其进入小区从事施工活动。

1. 应当于丙方装修施工期间，实施每天不少于一次的入户现场巡视和检查，对发现违规违约装修行为的，应及时采取劝阻、警告、发出书面整改通知等措施。
2. 如乙方及丙方整改不及时，为保障相邻业主利益不受到侵害，应采取相应有效措施，如收回小区临时出入证、责成相关施工人员退出小区等，直至乙方及丙方改正，再办理确认手续为止。对施工不当造成共用部位或共用设备设施损坏的，应当督促责任人及时修复、赔偿。

对劝阻、制止无效的，应当在二十四小时内报告业主委员会（物业管理委员会）、街道办事处（乡镇人民政府）或者有关县级行政主管部门。

5.

6.

第三条 乙方及丙方应当严格遵守国家和省市相关规定、《须知》和本协议的相关约定，办理住宅小区临时出入证等方可开始施工，且应当配合甲方入户巡查。

1. 乙方及丙方有权从甲方获取装修物业的结构、共用设施设备等相关情况。对甲方提出超越政策法规和本协议的不合理要求，乙方及丙方可以拒绝。
2. 施工人员进入小区，自觉佩带出入证，人员有变动，应主动办理变更手续。施工人员须文明规范施工，服从甲方人员的管理，不得影响相邻业主或使用人的正常使用。
3. 维护房屋外观统一，不得擅自安置空调室外机、封闭阳台和安装防盗栅栏、外伸晒衣架、遮阳棚、花架等。不得违反《条例》规定的禁止行为，因装修不当造成相邻业主房屋或共用部位损坏的，应承担修复、赔偿等责任。
4. 施工期间应采取有效措施，减轻或避免施工过程中对相邻业主或使用人日常生活造成的影响，每日18时至次日8 时以及法定节假日（不含双休日）全天，不得从事敲、凿、锯、钻等产生噪声的施工作业。如物业管理区域的《临时管理规约》或《管理规约》关于限制装修时间的约定严于本款规定的，从其约定。
5. 施工期间应关闭分户门，不得在公共走道堆放建筑材料、建筑垃圾。应自觉维护小区公共秩序，不在共用部位乱写、乱划、乱画，保持环境整洁。建筑垃圾应袋装化，并按规定时间运送垃圾，集中在指定地点堆放，搬运材料或垃圾后应负责及时打扫，保持公共部位清洁。
6. 施工人员需住宿的，应当经业主同意并至小区物业管理处登记，同时确保相邻业主或使用人不受妨碍。
7. 施工期间，应当接受相邻业主、业主委员会（物业管理委员会）和甲方的监督，对公共区域（包括门厅、电梯厅、电梯、楼梯、廊道等）应采取必要的防护措施。
8. 施工完成后，应向甲方提供住宅装修管线布置图等资料、退还小区临时出入证。
9. 涉及历史文化风貌区和优秀历史建筑的装饰装修活动， 还应当严格遵守相关法律法规的规定。

10.

第四条 相关费用

1. 甲方在本物业管理区域内向业主、物业使用人提供装修垃圾短驳服务，具体从 （填写装修垃圾暂存地址） 驳运至 （填写装修垃圾投放点地址） ，按照已在本物业管理区域内公 示的价格标准人民币 元/㎡收取服务费用，共计收取装修垃圾短驳服务费人民币 元。

2.

3.

第五条 违约责任

1. 甲方未按本协议的约定为乙方及丙方办理相关装修手续的，应承担延误工时的责任。

甲方不履行管理职责，故意刁难乙方及丙方，造成损失的应当赔偿。

1. 乙方及丙方擅自调换装修施工人员不办理小区临时出入证的，甲方可拒绝其进入小区从事施工作业，由此造成的损失由乙方及丙方自负。

3.

4.

第六条 本协议在履行中若发生争议，各方应当协商解决； 协商不成的，可以向人民法院提起民事诉讼。

第七条 本协议期限： 年 月 日至 年 月 日。

第八条 本协议自甲、乙、丙三方签字盖章生效。本协议一式三份，甲、乙、丙三方各执一份。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字）：

年 月 日

乙方（签字/盖章）：

年 月 日

丙方（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字）：

年 月 日

补充条款：

－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－ －－－－－－－－－－－－－－－－ －－－－