

新康家园装修守则

（征求意见稿）

第一条 各业主在新康家园小区进行装饰装修必须遵守本《守则》，物业使用人，非经本专有使用面积所有权人同意，不得进行任何装饰装修工作；

第二条 物业使用人进行装饰装修的，装饰装修报备手续同对本物业业主要求和规定；

第三条 业主、物业使用人是本专有面积内物业的事实施工监理，有义务监督所雇用的装饰装修单位及人员遵守本《守则》进行作业，如有违反，所引致的一切后果，业主、物业使用人应负相应责任；

第四条 业主入住如需进行装饰装修的，应与物业管理公司签订装修施工管理协议；

第五条 装修公司应与物业管理公司签订装修施工管理协议；

第六条 装修人员如违反装修施工管理协议相关要求或造成物业的损坏，物业管理公司可根据装修施工管理协议中相关规定进行处置；

第七条 工程开工前，业主或装饰装修公司应将装饰装修方案及图纸上报物业管理公司备案,装饰装修方案内容应符合本《守则》相关规定，物业公司负责对施工现场进行监督、监查，并有权制止不规范操作的行为；

第八条 装饰装修方案审议期限为3个工作日,合格者发放《开工许可证》，不合格者要求整改，整改合格后发放《开工许可证》准予开工；

第九条 施工中应遵守如下规定：

（一）不得从事装饰装修的禁止性行为，不得拆改厚度大于10厘米的墙体（包括承重墙、配重墙、填充墙），不得对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、排烟风道、阳台进行剔凿、拆、挖洞、钻孔；不得拆改任何带钢筋部位，不得建设违法建筑等；不得影响毗邻房屋的使用安全；如有违反，必须恢复所拆改部位原性状，赔偿相应损失，按违约责任直接处理。

业主及物业使用人应主动配合物业服务企业或者其他管理人依据有关规定和物业服务合同的约定对装饰装修活动的监督检查；

（二）晚间18：00至次日上午8：00、中午12：00至下午14：00和节假日，不得从事敲、凿、锯、钻等产生严重噪声的施工；晚间22：00至次日上午6：00,施工车辆不得进入小区装卸货物；

（三）在指定地点放置装饰装修材料及装修垃圾，不得擅自占用共用部分。施工期间应采取有效措施，减轻或者避免施工过程中对相邻业主或者使用人日常生活造成的影响和对楼道、小区环境的污染、对小区建筑物设施、设备的破坏；

（四）合理使用水、电、气、环卫等共用设施设备，不得擅自拆改相关管线、设备，不得损坏或者擅自拆除、截断、改变、改造、侵占供电、供水、供气、供热、通讯、排水、排污、消防等共用设施设备；

（五）不得擅自改变房屋建筑及其设施设备的结构、外貌（含外墙、外门窗、阳台等部位设施的颜色、形状和规格）、设计用途、功能和布局等；

（六）不得将装修所余废弃物倒入马桶等下水管道，搬运过程不得有遗撒，若造成遗撒和公共管道及毗邻单元排水系统堵塞，业主、物业使用人应监督施工人员清理疏通，造成损失的应负责维修、赔偿；

（七）施工现场必须放置足够的灭火器，屋内焊接须经批准方可进行，焊接时保证焊接部位远离易燃物品，禁止施工人员在施工现场吸烟；施工中使用的化学品、易燃品不得倒入排水系统；施工结束后，应将易燃物品及时清除出现场，不得乱扔、乱倒。

（八）安装空调按有关规定执行，应将冷凝水管放置在预留的冷凝水排放管内；

（九）不得占用或者损坏楼梯、通道、走廊、屋面、平台、道路、绿地、物业服务用房、自行车房（棚）等物业共用部分。

（十）不得擅自房屋建筑的外墙上安装太阳能、天线、遮阳光帘、遮蓬、花架等外挂和突出结构，不得安装突出建筑外墙10厘米的防护栅栏；

（十一） 卫生间拆改时，必须重新做防水层并作闭水实验；

（十二） 因维修养护物业确需进入相关业主的物业专有部分时，业主或者物业服务企业或者其他管理人应当事先告知相关业主，相关业主应给予必要配合；相关业主阻挠维修养护造成物业损坏及其他损失的，应当负责维修并承担赔偿责任；

（十三） 确需临时占用、挖掘道路、场地的，须向物业服务企业或者其他管理人提出申请，经书面同意后方可实施，并在约定期限内恢复原状；造成损失的，应当赔偿；

（十四） 任何人未经物业管理企业许可并报业委会批准不得进入各楼顶层公共露台，因擅自进入踩踏造成防水层及相关设备设施损坏的，进入者负维修、赔偿责任；

（十五） 物业企业做重大维护、维修、改造、增设（如树木砍伐；占用、挖掘道路、场地；改造扩建物业；改变、增设设备、设施）等，应向业委会报备；

（十六） 每日装饰装修收工时，应关闭所有门窗、水龙头、燃气开关，切断户内总电源，检查现场应无消防隐患，进行人员清场，不得在施工场地留宿；

（十七） 施工结束，应按装修施工管理协议约定请物业管理公司进行验收交接，凡遗留问题，业主负责解决和进行相关赔偿。