亦庄新康家园 2018-12-02 09:46

第一条

第六条

新康家园物业使用和管理规定

(草案)

新康家园小区业主、物业使用人在本物业管理区域内,应遵守本《规 定》。《规定》的制定须经专有部分占建筑物总面积半数以上的业主且占总人 数半数以上的业主同意; 本《规定》对所有新康家园小区业主、物业使用人具 有约束力。业主、物业使用人应遵照如下规定执行:

按照规划管理部门批准或者不动产登记簿载明的用途使用物业

专有部分,不得擅自改变物业专有部分使用性质。因特殊情况需要改变物业用 途的,除遵守法律、法规以及本《规定》外,应当征得有利害关系的业主同 意,必要时须经业主大会决定; 第二条 进行室内装饰装修时,须遵守建设部《住宅室内装饰装修管理办

法》和《北京市物业管理办法》的有关规定,并遵守《新康家园装修守则》的 规定,有违反规定的,按违约条款承担相应责任及赔偿; 第三条 物业在使用中存在安全隐患,已经或者即将危及公共利益及他

人利益的, 责任人应当及时应急维修; 责任人不履行或者无法履行应急维修义

务,且需进入物业专有部位应急维修的,物业服务企业或者其他管理人可通知

公安机、居委会或业委会、监事会两名以人员到场见证实施应急维修,维修发 生的费用由责任人承担; 第四条 违反《新康家园管理规约》第十条规定,影响物业公共部分安 全使用以及侵害相邻业主合法权益的,应当及时恢复原状及功能,造成相邻业 主财产损失的,应当承担相应的赔偿责任;造成设施设备损坏的,由责任人承

担赔偿责任: 在对物业专有部分的维修养护时,不得侵害其他业主的合法权 第五条 益。自晚22:00至次日早6:00、中午12:00至下午14:00,不得以任何方式大声 喧哗、制造噪音,以维护其他业主休息的权利;

车辆出入应按相关规定执行,临时来访车辆必须向物业管理员

说明被访业主房号、姓名,由管理员核实后方可进入,并进行相关信息的登 记,如无空余车位不可强行进入小区或堵塞进出道路; 第七条 各种车辆进入本物业管理区禁止鸣笛; 第八条 各种车辆进入本物业管理区需遵循外环车道行驶的原则,不得

停留在生活区内,且严格遵守车辆行驶及停放相关规定;

时; 第九条 因特殊情况,如:搬家、运送大件物品或业主特殊需要等车辆 需进入环路内行驶的, 需取得物业管理员的同意, 随进随出, 不得无故长时间

穿越生活中心区。应注意避让行人、减速慢行,行驶速度不得超过5公里/小

第十条 停放车辆,应遵守本物业管理区域内车辆停放有关规定,且在 车辆前挡风玻璃处留有联系电话以备联系之用; 车辆严禁在消防通道、消防井 盖、人行道、绿地和环路内等非停放车辆处停放: 本物业区内的车位仅供本小区业主的车辆停放,访客车辆

需临时进入时必须听从车辆管理员的安排与调度: 第十二条 物业服务企业的服务车辆停放在指定的车位不得占用其它 车位: 车辆停放应严格按施划线停放,不得占用本车施划线以外场地,不得为

车辆停放占位; 自行车、摩托车及电动车(不含电汽车)应停放在指定的停车

场地,不得占用电、汽车停车位,不得停放在非指定的公共区间或楼宇之间;

第十三条 负责本物业区域的物业管理企业依照《服务合同》及本 《规定》,有权对不服从管理的车辆采取强制措施; 第十四条 维护小区的公共设施,不得私搭乱建。不得私自在物业外 墙、阳台外面加装遮阳遮雨装置、太阳能装置、天线、广告等物品; 不得私自

对物业外观、公共部位进行任何改动; 窗户加装防护栏需按相关规定进行;

第十五条 不得更改原楼宇设计的外墙、外窗框及玻璃的颜色:

乱丢垃圾、随意倾倒污物、堆放杂物及养殖家禽;

第十六条

第十八条

等(包括从外窗可看到的);

第十七条 为了维护小区环境及人身安全,不得经由阳台、外窗等处 向外清理被褥、杂物、丢弃垃圾、烟头等; 不得在阳台、外窗等处外挂、摆放 杂物:不得擅自张贴、安装各类文章和广告宣传品,及有碍观瞻的标识、标语

维护小区环境的卫生、整洁,不得在公共区域乱写滥画、

住户在室内的活动方式不得影响本户以外住户的休息和正

常生活, 住户在本物业区域内的行为不得违反公序良俗的界定: 第十九条 不得在公共区域晾晒被褥、衣服、放置杂物: 不得在公共区域私自种植任何植物、作物、践踏绿地、采 第二十条 摘花果、攀爬树木,并不得在树木上悬掛任何物品;

第二十一条 及时清理自己造成的遗撒垃圾、所有垃圾自觉投入邻近的垃

第二十二条 不得在地下室、楼梯走廊等公共区域放置私人物品,在公共

第二十三条 未经物业许可不得进入设备间作任何修理、更改或接驳的行

区域放置的个人物品不受保护:

圾箱内。建筑垃圾按物业服务公司相关规定执行:

为; 第二十四条 人员进出小区需服从门卫的正常管理和引导,主动刷卡出入

第二十五条 自觉爱护门禁等公用设施,在门禁出现问题时,需及时通知 物业进行修理,不得强行通过或破坏门禁:

第二十六条 为保护未成年人及业主的人身安全, 监护人应禁止儿童及未

小区, 遇有忘记带卡, 配合门卫按规定核实后进入小区, 不得硬闯门栏;

成年人在小区快速骑行自行车、快速滑行滑板车、驾驶平衡车的行为:

第二十七条 未成年人对小区植物、设备及建筑物造成损害的,监护人应 负责进行维护和赔偿;

第二十八条 使用电梯时不得超重运载粗重物品,不得在轿厢内吸烟、涂 画或者损伤内壁;

第二十九条 带宠物的业主,尽量错开早晚用梯高峰期及乘梯人员较多时 刻;宠物外出,主人应系好牵引绳索,及时清理宠物遗秽,及时制止宠物吠 때;

第三十条 法律、法规、规章及《新康家园业主大会议事规则》、 《新康家园管理规约》的其他规定。