新康家园小区物业使用和管理规定 (征求意见稿)

亦庄新康家园 2018-08-22 06:54

第五条

第九条

第十四条

(包括从外窗可看到的)。

域放置的个人物品不受保护。

第二十五条

责进行维护和赔偿。

新康家园小区物业使用和管理规定

(征求意见稿)

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: 第一条 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

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在通

知公安机关到场的情况下,并由社区居民委员会人员或两名以上业主委员会委

员、监事会委员及至少一名非利害相关业主在场作为见证人,依据紧急避险原

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

则实施应急维修,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

喧哗、制造噪音,以维护其他业主休息的权利。 第六条 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。

盖、人行道、绿地和环路内等非停放车辆处停放。

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

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/小时。

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

留在生活区内,且严格遵守车辆行驶及停放相关规定。 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

进入环路内行驶的,需取得物业管理员的同意,随进随出,不得无故长时间停

第十一条 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

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。

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。

维护小区的公共设施,不得私搭乱建。不得私自在物业外

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

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。 第十六条 维护小区环境的卫生、整洁,不得在公共区域乱写滥画、乱 丢垃圾、随意倾倒污物、堆放杂物及养殖家禽。

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、标语等

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

第十八条 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。 第二十条 不得在公共区域私自种植任何植物、作物、践踏绿地、采摘

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圾

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,在公共区

第二十三条 未经物业许可并经业委会同意,不得进入设备间作任何修理、 更改或接驳的行为。

花果、攀爬树木,并不得在树木上悬掛任何物品。

箱内。建筑垃圾按物业服务公司相关规定执行。

业进行修理,不得强行通过或破坏门禁。

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。

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

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

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,及时制止宠物吠叫。
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。

新康家园业主大会 2018年08月20日