

# 装饰装修管理协议

## (示范文本)

甲方（业主或使用人）姓名：

联系电话：

装修住宅地址：

委托的装饰装修单位名称：

社会统一信用代码：

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

乙方（物业服务企业）：

社会统一信用代码：

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

为加强对住宅物业的装修管理，规范装修行为，根据《住宅室内装饰装修管理办法》（以下简称《办法》）《住房和城乡建设部关于进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理的通知》（建办〔2023〕等规定和本小区《临时管理规约》/《管理规约》（以下简称《规约》）的约定，甲、乙双方经协商，就住宅装修期间的相关事项达成如下约定，共同遵守。

## 第一条 装修房屋的基本情况

- 1、房屋建筑面积\_\_\_\_\_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 装饰装修工程的禁止行为

房屋装修和物业使用过程中,禁止下列损害公共利益及他人利益的行为:

1、损坏房屋主体和承重结构,如擅自改变房屋基础、承重墙体、梁柱、楼盖、屋顶等房屋原始设计承重构件,扩大承重墙上原有的门窗尺寸,拆除连接房屋与阳台的砖、混凝土墙体的;

2、违法搭建建筑物、构筑物,如未依法取得建设工程规划许可证,擅自搭建建筑物、构筑物的,未按照建设工程规划许可证核准的图纸及相关技术规定搭建建筑物、构筑物的(包括在天井、庭院、平台、晒台、露台、屋顶、道路或其他场地搭建建筑物、构筑物,擅自开挖地坪以及在房屋内部插层增加的建筑面积等);

3、破坏房屋外貌,如擅自改变房屋原始设计外立面及其色调、擅自在非承重的外墙上开门、窗的;

4、擅自改变物业使用性质,如未办理审批手续,将住宅改为非住宅使用、将非住宅改为住宅使用,以及改变非住宅的

规划批准用途使用的，将房屋内卧室、起居室等部位改为卫生间、厨房间，或者改变卫生间、厨房间的原始设计位置的；

- 5、擅自改建、占用物业共用部分；
- 6、损坏或者擅自占用、移装共用设施设备；
- 7、损坏房屋原有节能设施，降低节能效果；
- 8、存放不符合安全标准的易燃、易爆、剧毒、放射性等危险性物品，或者存放、铺设超负荷物品；
- 9、排放有毒、有害物质；
- 10、发出超过规定标准的噪声；
- 11、侵占绿地、毁坏绿化；
- 12、在建筑物、构筑物上乱张贴、乱涂写、乱刻画；
- 13、将生活污水接入雨水管道；
- 14、法律、法规和规章禁止的其他行为。

### **第三条 甲方的权利义务**

甲方应当遵守国家和本省市相关规定、《规约》《前期物业服务合同》/《物业服务合同》（以下简称《合同》）和本协议的相关约定，承诺履行相关义务。

1、保证房屋的整体性、抗震性和结构安全性，符合防火、防水、保温、隔音、卫生等有关规定及建筑功能要求，不影响相邻业主、使用人的正常使用。

2、装修施工前，应向乙方提供装修施工图等施工方案的相关

材料、申请办理施工人员小区临时出入证等手续。

3、装修期间，应关闭分户门，张贴装修施工告示牌，接受相邻业主、业主委员会、乙方的监督；现场应配备消防灭火设备；对门厅、电梯厅、电梯、楼梯、楼道等共用部位应采取必要的防护措施；不得造成下水道堵塞、损坏和墙面、楼面渗漏水等问题；配合乙方每天不少于一次的入户巡查，装修施工人员、装修材料应当接受乙方的检查。

4、按照已书面告知乙方的施工方案进行装修，若需调整施工方案，应及时告知乙方。

5、维护房屋外观统一，不得擅自安置空调室外机、封闭阳台、安装防盗栅栏或外伸晒衣架、或遮阳棚、或花架、\_\_\_\_\_等。

6、施工期间应采取有效措施，减轻或避免对相邻业主、使用人日常生活造成的影响，按照本市有关规定和《规约》约定的每日\_\_\_\_时（不晚于18时）至次日\_\_\_\_时（不早于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。

7、装修垃圾应袋装化，自行通过“装修垃圾预约清运”小程序按预约时间运送垃圾、或集中在指定地点堆放；装修材料、装修垃圾不得堆放在公共走道，搬运时不得妨碍其它业主、使用人的正常通行和造成共用部位的损坏或污染，搬运后应负责及时

打扫，保持共用部位清洁。

8、装修施工人员应自觉佩戴临时出入证进入小区，如发现证件过期，应及时办理续期手续；装修施工人员应文明规范施工，服从乙方管理，不得影响相邻业主或使用人。装修施工人员发生变动的，应主动办理变更手续。

9、甲方\_\_\_\_\_（同意/不同意）装修施工人员住宿。装修施工人员住宿的，应当至乙方小区管理处登记，同时确保相邻业主、使用人不受妨碍。

10、装修施工人员应当遵守本小区生活垃圾定时定点投放的有关约定按时分类投放。严禁将生活垃圾丢放在楼道、路边、草丛、垃圾箱房旁等共用部位或混装混投。

11、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。

12、施工完毕后，及时按约定清场、清运装修垃圾等；应向乙方提供住宅装修管线布置图等资料、退还小区临时出入证。因装修不当造成相邻业主房屋或共用部分损坏的，应承担修复、赔偿等责任。

13、涉及历史文化风貌区和优秀历史建筑等的装饰装修活动，应当严格遵守相关法律法规规定。

14、对乙方提出超越法律法规和本协议不合理要求的，甲方可以拒绝。

15、\_\_\_\_\_。

#### 第四条 乙方的权利义务

乙方应当按照国家和本市相关规定、《规约》《合同》和本协议的相关约定，对甲方装修住宅行为实施日常检查和管理。

1、告知甲方装修禁止行为、禁止敲凿部位等注意事项以及《规约》约定的装修垃圾堆放点\_\_\_\_\_（填写装修垃圾固定堆放点、专用回收箱或临时堆放点的地址）；办理装修施工人员的小区临时出入证。

2、检查装修施工人员进入小区的临时出入证和装修材料；对无证装修施工人员、违规装修材料应当拒绝其进入小区。

3、装修施工期间，每天不少于一次入户现场巡视和检查；发现违规违约装修行为的，应及时采取劝阻、发出书面整改通知等措施；违规或违约装修行为整改不及时，应报告业主委员会、城管执法等相关行政管理部门，或采取收回小区临时出入证或限制装修施工人员进入小区等措施。

4、对装修施工不当造成共用部分损坏的，应当督促责任人及时修复、赔偿。

5、不得利用自身工作便利或者勾结社会闲散人员，采用暴力、恐吓、威胁或者其他手段，垄断本物业管理区域的装饰装修、敲墙打洞、建材供应、装修垃圾短驳等服务。

6、\_\_\_\_\_。

## 第五条 相关费用

1、乙方依据《规约》\_\_\_\_\_（可以/不可以）向甲方代为收取装修管理保证金。

《规约》明确装修管理保证金收取的标准为人民币\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>或\_\_\_\_元/户，共计收取人民币\_\_\_\_\_元装修管理保证金。装修管理保证金仅限用于赔付甲方装修施工活动中对共用部分损坏的修复与赔偿，实施多退少补，按实结算。

2、甲方\_\_\_\_\_（委托/不委托）乙方提供装修垃圾短驳服务。装修垃圾短驳服务从\_\_\_\_\_（填写装修垃圾暂存地址）驳运至\_\_\_\_\_（填写装修垃圾固定堆放点、专用回收箱或临时堆放点的地址），并按照已公示的价格标准人民币\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>或\_\_\_\_元/袋或\_\_\_\_元/户收取服务费。

3、甲方应当选取经绿化市容行政管理部门通过招投标方式确定的合规垃圾清运单位清运装修垃圾，按照清运单位公示的收费标准，选择第\_\_\_\_种方式向其支付相关服务费用。

（1）自行支付装修垃圾清运费；

（2）委托乙方代为支付装修垃圾清运费（不另外收取其他服务费用）。

4、\_\_\_\_\_。

## 第六条 违约责任

1、乙方未按本协议约定为甲方办理相关装修手续的，应承担延误工时责任。乙方不履行管理职责，故意刁难甲方造成损失的，应当赔偿。

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

3、\_\_\_\_\_。

**第七条** 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。

**第八条** 本协议期限同装修施工的期限，为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

**第九条** 本协议自甲乙双方签名、盖章之日起生效。本协议一式叁份，甲乙双方各执一份，一份向业主委员会备案。

甲方（签字/盖章）：

装饰装修单位（签字/盖章）：

年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字/盖章）：

年 月 日

## 附件资料

----- (粘贴线)  
(骑缝章加盖处)

一、业主身份证复印件或委托代理人本人身份证复印件及受托书、业主不动产权证复印件、租赁合同复印件。

二、装饰装修单位负责人身份证、营业执照、资质证书及装修施工合同复印件、装修施工图纸等施工方案的相关资料(如拆墙布置图、水电线路图等)。

三、其他相关证明文件。

