

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、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修管理，规范物业装修行为，根据《上海市住宅物业管理规定》（下称《规定》）、《住宅室内装饰装修管理办法》（建设部令第110号）（下称《办法》）、《关于加强本市住宅物业管理区域物业服务企业履行装修管理工作职责的通知》等有关规定和《临时管理规约》或《管理规约》的相关约定，甲、乙、丙三方经协商，就住宅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和《前期物业服务合同》或《物业服务合同》，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。

3、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。

4、对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。

对阻止无效的，可直接按本协议约定，向人民法院提起民事诉讼。

5、

6、

7、

**第三条** 乙方及丙方应当严格遵守国家和本市相关规定、《须知》和本协议的相关约定，办理住宅小区临时出入证、住宅装修施工告示牌等方可开始施工，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《规定》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，必须挂牌施工，接受相邻业主、业主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、甲方依据本物业管理区域《临时管理规约》或《管理规约》的相关约定，可以向乙方代为收取装修管理保证金，保证金

标准为人民币\_\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>，共计收取装修管理保证金人民币元。(装修管理保证金仅限用于赔付乙方及丙方装修活动中对房屋和共用设施设备损坏的修复与赔偿，实施多退少补，按实结算。)

2、甲方在本物业管理区域内向业主、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/m<sup>2</sup>收取服务费用，共计收取装修垃圾短驳服务费人民币\_\_\_\_\_元。

3、

4、

5、

### **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。

2、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、

5、

**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。本协议一式肆份，甲、乙、丙三方各执一份，一份向小区业主委员会备案。

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：

-----  
-----

（粘贴线）

（骑缝章加盖处）