附件3：

**住宅装饰装修管理服务协议**

（示范文本）

甲方（物业公司）：

法定代表人： 委托代理人：

联系电话：

乙方（业主或使用人）： 联系电话：

住址：

丙方（施工人/单位）：

法定代表人： 项目负责人：

联系电话：

为加强住宅室内装饰装修活动的管理，切实保障住宅质量安全和居住安全，根据《住宅室内装饰装修管理办法》《黑龙江省住宅物业管理条例》等相关法律法规规定，甲、乙、丙三方经共同协商，就住宅室内装饰装修期间的管理服务事项，达成如下约定，以共同遵守。

第一条 住宅基本情况

1、房屋位置： 小区 号楼 单 层 室 ； 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 日完工。

第二条 乙方从事房屋装修施工前，应向甲方申请备案登记，经甲方确认后，为乙方办理相应装饰装修备案登记手续。

第三条 甲方按照《住宅室内装饰装修管理办法》等相关法律法规规定，对乙方、丙方从事住宅室内装饰装修的行为实施日常检查和管理，以保障房屋安全、维护公共设备的正常使用和相邻业主的正当利益。

1、甲方应当告知乙方、丙方从事住宅室内装饰装修活动期间禁止行为、禁止敲凿的部位、注意事项及相关管理须知。

2、甲方应按照乙方、丙方装修施工的进展情况，对涉及水、电、气、暖和房屋结构等隐蔽工程，每天不少于一次现场检查。其它装修项目每周不少于两次现场检查。对发现违规装修行为，应及时采取劝阻、制止等措施，通知其按照装修相关规定进行整改。

3、乙方、丙方达到整改通知要求的，由甲方现场查验后，方可继续施工。

1. 对装修不当造成公共部位或设施设备损坏的，甲方应当督促相关责任人及时修复或者赔偿。

第四条 乙方、丙方应按照《装饰装修备案登记表》《住宅室内装饰装修须知》及住宅室内装饰装修有关法律法规等规定从事住宅室内装修活动，并接受甲方日常检查和管理。

1. 乙方有权向甲方申请查阅房屋结构、共用设备、公共设施等涉及装饰装修活动的基本信息。

2、丙方施工人员应当做到文明规范施工，不得影响相邻业主或使用人的正常生活。

3、乙方应保持房屋外立面完好、整洁，不得擅自封闭阳台、安装外挂晒衣架、遮阳棚、花架及空调外机、防盗栅栏等设施。

4、装修期间应采取有效措施，避免或者减轻因装修行为对相邻业主或者使用人的日常生活产生影响。工作日中午12:00至13:30、晚间18:00至次日上午8:00，法定假日及休息日、中高考期间不得从事敲、凿、锯、钻等产生严重噪声或影响生活的装修行为。

5、装饰装修施工期间应关闭入户门，不得在公共走廊堆放建筑材料、建筑垃圾、各种固体可燃液体等废物。应自觉维护小区公共秩序，不得在公共部位乱写、乱划、乱画，保持楼道内环境卫生。建筑垃圾应采取袋装等方式，集中堆放到指定地点，由第三方统一进行清运。装修人搬运装修材料或清理建筑垃圾后应负责及时打扫，保持公共区域整洁。

6、装饰装修施工期间，乙方须在入户门处张贴《装修告知书》，接受甲方与相邻业主的监督，对公共区域（包括门厅、电梯、楼梯、廊道等）应采取必要的防护措施。

第五条 本协议在履行中如发生争议，各方应协商解决。协商不成时，可向所在地的街道办事处或者城市房地产行政主管部门提出调解，也可以直接向人民法院提起民事诉讼。

第六条 本协议期限： 年 月 日至 年 月 日。

第七条 其他事项

本协议如有未尽事宜，可由甲、乙、丙三方协商，另订立补充协议书，所订立的补充协议与本协议具有同等法律效力。

第八条 本协议自甲、乙、丙三方签字或者盖章后生效。本协议一式叁份，甲、乙、丙三方各执一份，均具有同等法律效力。

甲方（公章）：

法定代表人或代理人（签字）：

年 月 日

乙方（签字、摁指印）：

年 月 日

丙方（公章）：

法定代表人或项目负责人（签字、摁指印）：

年 月 日