# 2024年装饰装修管理服务协议培训总结 装饰装修管理服务协议哪天要安装防护网(五篇)

来源：网络 作者：无殇蝶舞 更新时间：2024-06-22

*装饰装修管理服务协议培训总结 装饰装修管理服务协议哪天要安装防护网一购房人： （以下简称乙方）装修单位： （以下简称丙方）为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋装饰装修的管理和监督，有效制止违章装修行为，保障房屋的结构安全和外观统一，维护小区环境整洁...*

**装饰装修管理服务协议培训总结 装饰装修管理服务协议哪天要安装防护网一**

购房人： （以下简称乙方）

装修单位： （以下简称丙方）

为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋装饰装修的管理和监督，有效制止违章装修行为，保障房屋的结构安全和外观统一，维护小区环境整洁、美观、协调及业主的正常生活秩序，使业主有一个安全、清洁、优美、舒适的居住环境。根据建设部《住宅室内装饰装修管理办法》及\_\_\_\_\_\_\_\_市物业管理、消防、供水、供电、燃气、环境保护等有关规定和标准，管理公司、购房人、装修单位特签订本协议。

一、装修流程说明

1、业主本人或其委托人到物管公司办公室领取《装修申请表》，并按表中要求逐项详细填写。

2、业主本人选定装修施工单位，确定装修方案，并由施工单位指定一名防火责任人。

3、业主会同装修施工单位负责人备齐如下装修申报材料到物管公司办理报批手续：

（1）填好装修申请表；

（2）装修施工单位的营业执照、资质证明复印件（加盖公司允许复制的公章）；

（3）装修项目明细表（可在装修申请表上载明）；

（4）装修方案；

（5）装修人员身份证复印件和1寸照片2张。

（6）办公楼或商场的装修面积≥50平方米以上，需到县消防管理部门申报审批，审批后按审批要求进行装修。

4、物管公司客户服务部为装修施工的管理及服务部门，在查验装修申报材料齐全、受理装修申报后，现场予以审批。装修方案的审批原则如下：

（1）不能破坏建筑物的主体结构：

（2）不能破坏建筑物的建筑面积；

（3）确定用电负荷；

（4）厨房、卫生间等楼板防水措施；

（5）装修方案是否符合防火要求；

5、装修方案经审批同意后，由业主/装修单位负责人到物管公司财务室缴清各项装修管理费用。

6、装修单位负责人持施工人员身份证复印件、l寸照片2张和财务收款单据到物管公司客户服务部办理装修进场手续，包括办理施工人员《装修出入证》、领取装修许可证等。

7、装修人员进场施工过程中，物管公司有权进行检查，纠正违章，对违反装修规定者，物管公司将酌情对施工单位或有关人员给予处罚。高空抛物者从重处罚。

8、若在装修过程中增加施工人员，必须由装修单位负责人本人来物管公司填表缴费，办理人员增补手续，其它人员一律不予办理；

9、装修竣工后，由业主（或其授权委托人）通知物管公司安排初次验收。初次验收通过后，由装修单位负责人带施工人员的《装修出入证》、办证押金收据、初验合格单财务室办理退证手续、领取《装修出入证》押金。

10、自初次验收通过之日起＿＿月内安排复验，复验合格后，由装修单位负责人会同业主凭装修押金缴纳收据和复验合格单到财务室办理退领房屋装修押金手续。

二、装修收费项目及缴纳标准

三、装修规则

1、前期统一装修无时间限制，当业主开始入住生活后装修施工时间为：周一至周五8：00－12：00，14：00－19：00，周六、日9：30－12：00，14：00－19：00。其余时间可以进行墙面粉刷等无声响的装修施工，禁止进行一切噪音施工。如违反规定，物管公司有权责令停工，扣留或没收工具，视情节轻重给予处罚。

2、为保证小区统一美观，以下内容为禁止之列：

（1）改变建筑物的外观及造型，在公共设施部位及私人花园乱搭建；改变外墙的颜色；

（2）楼房外墙、楼内公共用地上进行任何形式的搭建、安装、铺设；

（3）一切屋外更改或加建皆在禁止之列。例如：天线、附加建筑物及标志等。

3、安装分体及窗式空调需到物管公司办理审批手续，按物管公司规定安装：

（1）空调支架必须使用足够强度的不锈钢材质，固定螺栓须经防锈处理，否则，装修业主（住户）要承担由此造成的返工及其它损害（如下雨铁锈污染外墙面、空调坠落等）；

（2）必须安装在物管公司指定的位置，以确保建筑外观统一整齐。

4、凡安装防盗门、防盗网的，必须按照物管公司的规定和要求进行安装。

5、施工人员的行为各业主/装修单位必须将物管公司签发的《装修许可证》张贴在入户大门上。装修单位必须对所属装修人员的行为负责，装修人员必须持有效证件，必须衣着整齐，不得在非工作区逗留；严禁随地吐痰、喧哗、打闹、赌博饮酒等。物管公司亦严禁工人在辖区内随意留宿或生火，如需留宿应由业主本人出面到物管公司办理担保手续；如私自居住在楼宇内，一经发现，则按《\_\_\_\_\_\_\_\_市治安管理条例》规定送交当地派出所。工人在进入小区范围内必须配带《装修出入证》。物管公司有最终决定权批准进入与否。装修人员严禁串栋、串户，违者酌情给予处罚。

6、垃圾/杂物清理区，装修垃圾由物管公司委托清运公司集中统一清运。各户装修垃圾装袋后，按物管公司指定的方式和时间堆放到小区装修垃圾中转站内。户内装修垃圾清运时间定为每日上午12：00-14：00，晚上6：00-9：00。严禁将建筑材料、垃圾堆放在公共场所（包括公共走廊及公共区域），违者给予处罚。严禁高空抛物。（违者将承担违约金\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_元），并由肇事者承担由此造成的全部责任。如经通告后，业主/住户及装修单位未能作出适当清理安排，物管公司将自行雇用工人清理，而费用则从有关装修押金中扣除。

7、防火责任

（1）施工现场必须自备足够灭火设备，如手提灭火器。要求每\_\_\_\_\_\_建筑面积设\_\_\_\_\_\_kg灭火器一个（每户至少两个）。

（2）根据《中华人民共和国消防条例》实施细则第十条的规定，施工单位必须负责施工现场的消防工作，各施工单位必须指定一名防火安全责任人，负责施工现场的防火安全工作，确保各项防火安全措施的\'落实。

（3）各施工单位对现场人员进行防火安全和工地管理制度的宣传教育，使施工人员提高安全意识，自觉遵守有关的安全操作规程和制度。

（4）如发生消防事故，由发生事故的施工单位、个人以及雇请施工的业主或住户按规定承担一切经济及法律责任。

8、安全

（1）各施工单位必须聘请有合格证的电工、焊工，方可进行作业。

（2）施工用电必须严格执行市用电防火管理条例和规程。

（3）施工动火，一律到物管公司办理动火审批手续。动火作业人员必须严格遵守有关的操作程序和安全规定，否则一切后果自负。

（4）未经批准，工地内严禁使用电炉、电炊具等电热设施。不准使用高瓦数灯照明。照明灯泡瓦数一般限制在＿w以下，因施工需要使用碘钨灯的，应先征得物管公司的书面同意，并要做好安全措施，人离灯灭。装修工人使用电器设备时，务必采取可靠的安全措施，包括采用适当绝缘电线。临时接驳电线须保证一机一闸一个漏电开关，在施工完成后及时拆除，违者承担违约金\_\_\_\_\_\_元。

9、违章处理物管公司每天将不定时派专人入户进行巡查，监督装修情况，对违规现象轻者现场即予纠正。重者物管公司有权作如下处理：

（1）责令停工；

（2）责令恢复原状；

（3）扣留或没收工具；

（4）停水、停电；

（5）赔偿经济损失；

（6）根据政府及行业主管部门有关条款予以罚款。

以上几种处罚可同时并处。

10、更改/还原工程物管公司保留权利要求业主/住户对所有装修工程（如该工程影响楼宇设施、结构，或严重影响外观）进行更改或还原。物管公司发出更改通知单给业主/住户，业主/住户须在指定时间内完成更改/还原工程，并负责一切费用。如业主未能在限定时间内整改完，物管公司有权安排施工力量完成该项工程，所需费用将全部由业主/住户承担。

四、本协议中未规定的事宜，均遵守国家有关法律、法规和规章执行。

五、本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请仲裁或向人民法院起诉。

六、\_\_\_\_滨江新城业主临时公约、住户手册为本协议的附件。

七、本协议正本连同附件一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

八、甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，同意签订本《房屋装饰装修管理协议》，各自依照协议约定，行使权利，履行义务。

九、本协议双方必须遵守，否则违约方应支付守约方违约金\_\_\_\_\_\_元，并主动按本协议予以纠正及承担相应责任。

甲方盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司

代表人：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方盖章：

代表人：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

丙方盖章：

代表人：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**装饰装修管理服务协议培训总结 装饰装修管理服务协议哪天要安装防护网二**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业管理人)

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(丙方确定的装饰装修单位)

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(业主或合法使用人)

为维护(以下简称本物业)小区广大业主的共同利益及公共设施设备的完好，确保房屋结构安全和外观统一美观，根据相关规定，结合本物业的实际情况，经甲、乙、丙三方友好协商，就丙方位于本物业房号、建筑面积(下称本房屋包括住宅、商铺、写字间)的装饰装修管理服务事宜签订如下协议：

第一条、装饰装修申报登记

1、装饰装修申报登记

a)、乙方(丙方)进入本物业区域内进行装饰施工前必须与甲方签订本协议，办理装修登记、提交由业主、装饰单位共同签名的装修申报登记表;

b)、乙方(丙方)随同装修申报登记表应附上详细的装饰装修施工方案，包括装修项目明细表(各种设备、设施的位置及所用建筑材料的材质和防火性能等)和施工图纸;平面图、水、电、气系统图、天棚平面图、风管平面图(商铺若有适用)、烟温感平面图(商铺若有适用);

c)、乙方应向甲方提交加盖鲜章的《营业执照》、《装饰装修企业资质证书》等复印件;

d)、乙方应向甲方提供装饰装修单位施工人员的名单及身份证复印件贰份(需出示身份证原件);

e)、丙方若为非业主的住宅使用人，还需提供业主同意装饰装修的书面证明文件。

2、装饰装修审核

a)、凡不涉及改动房屋建筑结构、妨碍相邻、影响观瞻的装饰装修，甲方项目物业服务中心在收到乙方(丙方)装饰装修申请、施工方案和相关装修费用后，三个工作日内给予审核批复并发放《房屋装饰装修入场证》;

b)、凡涉及改动房屋建筑结构、外观、消防、环保等与国家规范或政策要求不相符的装饰装修及妨碍相邻的装饰装修，经甲方项目物业服务中心初审后，乙方(丙方)还必须将装饰装修方案报由原开发单位、当地房地产主管部门、消防、环境监测、规划等相关主管部门审核批准后，当地房地产主管部门确认批准后，甲方项目物业服务中心发放《房屋装饰装修入场证》;

c)、乙方(丙方)于装修期间原定施工方案如有结构或外观改变，须事先到甲方项目物业服务中心补报并得到相关主管部门批准后方可施工。

3、装饰装修验收

a)、乙方于装修期间若增加或改动隐蔽线、管的封闭施工，应提前4小时向甲方项目物业服务中心申请办理隐蔽工程验收手续，服务中心将派专业技术人员在现场查验同意后方可封闭;

b)、装饰装修施工完毕后，丙方应约同甲方项目物业服务中心，与乙方共同进行查验;甲方仅负责对房屋结构、外观、消防是否存在违规改动、是不妨碍相邻业主单元及影响共用管线、公共设施备等进行查验;若存在违规，甲方有权要求乙方(丙方)限期整改;逾期，甲方有权采取合法的处理措施;

c)、验收合格后，三方《装饰装修完工验收表》内签字认可。装修保证在工程骏工\_\_\_\_\_\_天后无违约、无赔偿时，由乙方与丙方凭房屋结构安全及公共财产保证金收据及验收证明文件，全额无息退还。

第二条、装饰装修期限

装饰装修期限从 年 月 日起到 年 月 日止，共计 天。若需延期，乙方(丙方)应提前三个工作日到甲方项目物业服务中心办理相关手续及缴纳延期费用后方可继续施工。

第三条、装饰装修时间

a)、周一至周五8：30-18：30，(12：00-14：00实行静音操作);

b)、周六、周日9：00-18：00，(12：00-14：00实行静音操作);

c)、乙方(丙方)若装修工期紧、在征得甲方项目物业服务中心同意后，装修时间可延长至晚上21：00，但在晚上18：00-21：00期间禁止使用电动机械或其它大噪间工具，禁止在户内进行喷漆、烤漆等刺激性气味施工。

2、非装饰装修时间

a)、法定节假日及高考期间不准施工;

b)、配合政府有关部门需要。

4、装饰装修垃圾清运时间

a)、周一至周五9：30-11：30、14：30-16：30;

b)、周六、周日10：00-11：00、15：00-16：00

第四条、装饰装修相关费用

1、装饰装修房屋结构安全及公共财产安全保证金(保证金与装修质量无关)。

a)、为加强工程及人员的管理，保证装饰装修工作的顺利进行，有效维护本物业公共设施、设备的完好、房屋结构安全及公共财产安全，乙方在签定本协议时，应向甲方缴纳装饰装修房屋结构安全及公共财产安全保证金;

b)、装饰装修房屋结构安全及公共财产安全保证金：按收取，共计元整(大写：\_\_\_\_\_\_人民币元整);装饰装修房屋结构安全及公共财产安全保证金退还办法，参照本协议第一条第3小条执行。

2、根据\_\_\_\_\_\_市物价局、\_\_\_\_\_\_市房产管理局“关于贯彻实施《\_\_\_\_\_\_省物业服务收费管理细则》意见通知”有关规定，乙方在签订本协议时应向甲方缴纳装饰装修管理服务费、装修垃圾清运费等相关费用;

a)、装饰装修管理服务费：按\_\_\_\_\_\_元/平方米/天收取，共计元整(大写：\_\_\_\_\_\_人民币元整);延期，须按以上标准计算申请延期天数补交上述费用;

b)、装饰装修垃圾清运费：按\_\_\_\_\_\_元/平方米/天收取，共计元整(大写：\_\_\_\_\_\_人民币元整)。

第五条、装饰装修管理规定

1、在装饰装修过程中，乙方(丙方)应禁止下列事项：

a)、严格遵守《住宅室内装饰装修管理办法》，不得破坏房屋的承重结构、主体结构;不得将原设计未进行防水处理的房间可阳台改为卫生间、厨房;不得随意钻凿顶棚、楼板;不得损坏房屋的整体、外观形象;不得破坏外墙装饰，不得扩大原有门窗的尺寸或者另建门窗;不得随意增加楼地面荷载，在室内做分隔或填充装饰时必须使用轻质材料，装饰施工材料严禁集中堆放，不得超负荷吊顶、安装大型灯具及吊扇;不得在阳台上搅拌水泥、河沙;严禁往热排水、排污、通风等管道内倾倒任何建筑垃圾及其它物品(如油漆、水泥、沙浆等)，以防管道堵塞;不得改变房屋及配套设施的使用功能;

b)、要保证各楼层公共设施的完好、不得占用、损坏房屋的公用部位、共用设施或者移装公共设施设备;

c)、禁止封闭、移装或改、破坏水、电、气等配套设施、设备;

d)、不得侵占、毁坏绿地、不得乱倒垃圾、杂物、高空抛物;

e)、在物业区域内不得排放有毒、有害物质或者发出超过规定标准的噪音;不能使用易燃材料进行装饰装修，以免造成安全隐患;

f)、房屋室内原防水层，在施工过程中不得随意损坏，如有损伤应及时做好防水处理;

g)、不得私自在户外接驳装修施工用电、用水;

h)、跃层单元住户不得在后阳台、屋顶上违章搭建，不得在厅内加层;

i)、使用电锤必须安装限位器，吊顶、安装木地板其厚度不能超过5公分，以免钻穿楼板;

j)、楼板及墙体内埋设有电线管、给排水管道等，在钻孔或射钉前应查明管线位置，以免引起破坏;

k)、阳台装修时应确保外观颜色与原建筑颜色相统一，不得以任何形式封闭阳台或改变其使用功能，阳台上不允许安装防盗网及铝合金窗等设施;

l)、门窗玻璃外侧严禁安装防盗网及任何设施;在门窗玻璃及阳台内侧安装防盗网须甲方项目物业服务中心规定的样式(详情请向甲方项目物业服务中心查询);

m)、不得改变玻璃颜色或在上面喷漆、张贴物品等;

n)、不得在外墙上开孔打洞;若因安装空调等需要，应在甲方项目物业服务中心规定位置安装(详情请向甲方项目物业服务中心查询);

o)、严禁改动给排水主管道、若室内安保系统，包括对讲机门铃和紧急按钮(若有)及通讯设备需作改动，需待甲方项目物业服务中心批得同意后，方可按图进行施工;

p)、必须对电器用电负荷进行检查，并确保与原来设计的供电系统容量兼容;施工时超容量用电与甲方项目物业服务中心协商后，在甲方项目物业服务中心监督下，在指定的位置处接临时电源线，否则一切后果及损失由业主自负;

q)、安装分体空调不得改变预留的空调外机或甲方项目物业服务中心指定的统一位置;要定期检查排水管应采用硬塑料管，避免因使用软管而造成的倒灌问题，且必须接入专用排水管集中排放;商铺空调安装应高于地面2米，且应增设与本物业统一的空调外机装饰架;

r)、严禁私自改动燃气管道，管道供气设施和燃气用具必须符合国家标准，任何安装、维修、拆移和改装，必须由持有专业资格证书的单位施工;用户不得私自或自行安装、拆除和改装;热水器入口须装设燃气阀门;燃气热水器的排烟管道不得与抽油烟机的排气管合并接入同一管道;

s)、不得在天台、露台上搭建阳光房、凉亭、雨蓬等构建物，亦不得装设影响相邻住户通用、采光、安全防盗等权益及妨碍观瞻之任何设施;

t)、不得在建筑物、构筑物上乱张贴、涂写、刻画，不得在物业区域内派发传单、广告;

u)、未经甲方书面同意不得悬挂、安装任何形式的招牌、名牌、广告、旗帜。

2、装饰装修过程中，乙方(丙方)应遵守下列规定：

a)、乙方在领取《房屋装饰装修施工入场证》后方能进场装修，并将《房屋装饰装修施工入场证》贴于进入户门上高约1.6-1.8米处;

b)、施工人员进入本物业区域前，必须进行登记，办理临时出入证;临时出入证若有遗失，须缴纳补办工本费20元/个;工程装修完毕应退还办理的所有出入证后，方可按退款程序退还押金;严禁超期使用和转借、冒用证件;

c)、施工人员临时出入证由施工负责人在甲方项目物业服务中心统一办理;装修人员须佩带《临时出入证》进出小区及施工，必须自觉遵守物业公司的各项规章制度，甲方项目物业服务中心人员有权进行检查核实，并拒绝无证人员进入及施工。若在装修施工过程中需要增加施工人员，必须由装修单位负责人或业主(或其委托人)持装修人员身复印件和照片前住甲方项目物业服务中心人员办理。严禁装修人员串栋、串户、严禁涂改、伪造、转借装修人员《临时出入证》、一经查出，予以没收证件、扣除押金，直至取消装修资格等处罚;本物业施工人员仅限乘座货运电梯或经装饰保护的其他电梯;

d)、施工人员进入本物业区域内，严禁高声喧哗、严禁追逐打闹;遵守社会公共秩序，遵守治安管理规定，严禁打架斗殴。

e)、不准践踏、占用绿地，不准摘拆花木;不准在公共地方拉绳晾晒衣服;不准攀、涂艺术雕塑;不准在物业区域内随地吐痰、乱丢烟头、纸屑、果皮、饮料罐瓶;不得在物业区域内打赤膊、穿拖鞋，不得在装修房内煮饭及使用电炉等大功率电器和明火灶具;

f)、遵守消防法规、不得破坏消防设备、设施，不得堵塞消防通道，不得引起火灾事故，木工、漆工场地禁止吸烟和使用明火;

g)、当日施工结束，施工人员应自动离开物业区，非装修时间不得进入物业区域，未经许可，施工人员不得在物业区域内留宿;经同意的留宿人员，夜间22：00以后严禁进出物业区域或在小区内游走;

h)、装修垃圾必须及时用袋装清运，其中废弃木材类应用绳子全部扎成捆，堆放在指定地点;

i)、严禁向窗外、阳台外以及在楼梯、过道、天台等公共场所堆放、抛洒垃圾，严禁将垃圾倒入下水道内或将生活污物由雨水管道排出;

j)、进入小区的装饰装修材料必须经过包装的，凡散溢性材料，如水泥、河沙、石子等应袋装后方可进入小区，不得沿途倾倒垃圾，如沿途散落必须立即清理干净;油漆、香蕉水等易燃易爆材料必须用密封容器盛装，所有材料不得敞口运输和堆放;运送装修材料的车辆必须停放在指定的场地，不得驶进人行道路、中心花园。沙子、水泥、砖等材料必须用编织袋装好后再进行搬卸;

k)、带入本物业区域的物件如电动工具、装饰材料等，应主动向门岗人员出示登记;带离物件，应由乙方(丙方)书面确认的委托人前往甲方项目物业服务中心，开具出门条后方可带离物业区域;否则，甲方项目物业服务中心有权禁止物件带离或采取合法的处理措施;

l)、所有装修材料均由楼梯搬运，搬运时应注意不得污损地面、墙面或其它公共部位，如有任何污损，一切修复费用由业户承担;确需使用电梯运输的物品，不得超高、超长、超重，且应提前24小时办理电梯使用申请，以便甲方物业服务中心合理安排使用电梯时间;

m)、电梯内禁止吸烟、随地吐痰、乱丢垃圾;保护电梯内设备，不得随意操作电梯内的按钮或用利器刮伤保护层;保持电梯内整洁，不得张贴或涂写任何广告、电话等宣传文字;

n)、乙方(丙方)必须负责施工现场的消防安全工作，并指定一名专人进行现场管理，具体落实安全防火措施;否则由此引发的安全事故和造成的损失均由乙方(丙方)负责;

o)、乙方(丙方)在施工中必须保证消防设施的完好，不得圈占、损坏消防设施，不得堵塞消防通道，不得乱放杂物;

p)、用电时要采用适当的插头，严禁将电源线直接接在漏电开关上，严禁在室内使用电炉、电烤火器等高电负荷产品;不准使用高瓦数灯照明(一般限制在100w以下);

q)、在装修过程中，需要进行电焊和明火作业的，必须事先向甲方提出申请，经过同意后方能施工，并在现场配置必要的消防设施;

r)、装修施工现场必须配备足的灭火设备，按要求每50平方米建筑面积配备2kg灭火器(abc型)个，并放置在明显位置，否则，甲方项目物业服务中心有权责令其停止施工，直至配备为止;如需甲方提供，亦可向甲方项目物业服务中心租用。

第六条：装饰装修违约责任及处理措施

1、违约责任

a)、凡因装修而造成相邻单元房屋的管道堵塞、渗漏、停电、物品毁坏等，由丙方负责修复和赔偿，如属乙方责任，由丙方与乙方修复和赔偿;

b)、乙方应对施工人员的行为承担连带责任;

c)、甲、乙、丙均应遵纪守法，加强协作与沟通，共同维护装修秩序;如违反本协议约定，造成经济损失的应承担损失赔偿责任;

d)、乙方(丙方)违反装饰装修管理规定条款，接到甲方书面《装修违章通知书》后，应立即对违章项目进行整改;否则，甲方有权采取合法的处理措施;造成经济损失的应由乙方(丙方)承担损失赔偿责任。

2、违约责任

甲方对违反装饰装修管理规定的行为有权予以制止，并视情节采取以下处理措施：

a)、批评教育;

b)、发出整改通知，限期整改;

c)、责令恢复原状;

d)、发出违章通知，处以违约金;

e)、收缴出入证，不予退还;另行补办，须缴纳工本费;

f)、停工、扣留或没收工具、停止能源(如水电)供应;

g)、要求赔偿损失;

h)、申请有关政府职能部门如房地产行政部门等予以处罚;

(以上各条可单处也可并处)

第七条、其他约定：

1、乙方与丙方产生争议，应由双方自行解决，甲方无义务代表任何一方。甲方可作为中间人进行协调;

2、本协议中有关按理装饰装修规定未尽事宜，甲方有权随时对该管理规定作增加或修改，以甲方现场物业服务中心的书面通知为准，无须征得乙方(丙方)同意，但所有管理规定均遵照政府有关法律、法规和规章执行。本规定若有与《前期物业管理协议》、《业主临时公约》相冲突的条款，以后者为准;

3、本协议如发生纠纷，甲、乙、丙三方自行协商解决;协商不成，可向本物业所在地法院起诉;

4、本协议壹式份，以甲、乙、丙三方签字、盖章后生效，三方各执份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

负责人（签名）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_装修人（签名）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

丙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

负责人（签名）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**装饰装修管理服务协议培训总结 装饰装修管理服务协议哪天要安装防护网三**

甲方：(物业管理单位)

乙方：(装修企业)

丙方：(装修人，即业主或物业使用人)

合法拥有 小区 幢 单元 室房屋的产权或使用权。

为了加强 住宅小区的物业管理，确保物业使用规范、安全、合理，房屋的外观和结构不受损坏，全面维护业主和物业使用人的合法权益，根据国家和杭州市有关规定，特签定本协议。甲乙丙三方在装修过程中严格遵守本协议规定。

一、装饰装修施工前应办理的手续：凡需进行装修的业主和物业使用人在装修前必须向物业管理单位提出申请，不涉及结构改动的住宅装修，到物业管理单位登记备案即可;涉及结构改动的住宅装修，应报当地房产管理部门审批，领取装修许可证后方可开工。

1 、进入小区施工的企业必须持有杭州市房管局颁发的资质证书，从业人员应具有上岗证书或相关技术证书。 2 、装修人和装修企业进场施工前需签订杭州市统一的装修合同，并到物管单位登记备案。 3 、装修企业的施工人员出入小区应办理出入证。 4 、施工人员留宿的，应经装修人同意，并到当地派出所办理暂住证，再到物管单位办理登记。

二、装饰装修施工的期限和时间：装修期限以装修人与装修企业签订的施工合同上所约定时间为准。因其它原因导致装修工程不能按时完工而延期的，装修人或装修企业应到物业管理单位登记，延长施工时间。禁止夜间 时至次日 时进行产生环境噪声的住宅装修活动。

三、废弃物的清运与处置：装修垃圾不得在小区内随意堆放，装修企业应每日清理垃圾，袋装扎口后堆放于指定地点。装修人和装修企业必须维护园区内公共设施和场地的完好、整洁，不得向公共区域随意抛物，践踏绿地，严禁随地大小便。装修工程完毕后，装修施工单位应将施工现场清理干净，经装修人验收认可后，到物业管理单位办理离场手续。

四、住宅外立面设施及防盗窗的安装要求：住宅装修不得改变房屋外观形象(外门窗及玻璃、外墙材料、阳台等细部做法、空调室外机安装位置);所有外立面上的墙体均不得擅自凿洞或拆除。为维护小区统一风格，不得有任何损坏房屋结构及设施设备的行为。业主安装空调室外机仅限于室外指定的位置，并须将冷凝水管接入各层对应的下水口。住宅外立面设施及防盗窗的安装要求还需遵守《购房协议》和《小区业主公约》相关规定。

五、禁止行为和注意事项：除杭州市政府第 141 号令《杭州市城镇住宅装修管理办法》和国家建设部 110 号令《住宅室内装饰装修管理办法》中明令禁止的行为外，严禁封死地漏检查孔，严禁施工人员在园区内游荡、喧哗、酗酒、，禁止擅自改变进户总线和公共管线走向。装修施工人员进出园区，必须佩带出入证，无证或衣衫不整的人员不得入内，施工过程中未经批准不得私自外接电源，施工过程中若需动用明火，须向物管单位提出用火申请，装修施工单位不得野蛮施工，严禁将泥浆、胶水等装修垃圾冲入下水管，不得在公共场所搅拌水泥。搬运材料过程中不得损坏楼道、墙面、地面或电梯设备等。

六、管理服务费用：住宅装饰装修管理服务费用已包含在物业管

理费中，物业管理单位不再向装修人和装修企业收取费用，物业管理单位不得以任何名义收取装修押金和保证金，施工人员办理出入证每证工本费 元，物管单位不得向装修人和装修企业强行推销装饰材料和装饰施工企业。

七、违约责任：

1 、由于装修施工原因造成公共部位或相邻业主财产损失的，由装修企业负责修复赔偿。

2 、对于违反以上协议的行为，物业管理单位有权责令装修企业停工整顿，对于情节特别严重造成公共部位或公共设施损失的，物管单位可要求装饰公司赔偿损失。

3 、对经劝告和教育拒不改正的装饰企业，物管单位应当及时报告当地房产管理部门依法处理。

八、纠纷的解决：

住宅室内装饰装修管理服务过程中发生纠纷的当事人，可以协商或者调解解决;也可按下列第 种方式处理：

1 、提交杭州仲裁委员会仲裁;

2 、依法向人民法院起诉。

九、其他需要约定的事项：

注：本协议一式三份，签字盖章后即日生效，装修人、装修单位、物业管理单位各执一份。

**装饰装修管理服务协议培训总结 装饰装修管理服务协议哪天要安装防护网四**

甲方：\_\_\_有限公司七里坪物业服务中心

乙方(业主姓名)：房号：组团\_\_\_\_栋\_\_\_\_单元\_\_\_\_房

丙方(装修单位)：

为了维护广大业主的利益，保障楼宇结构安全，管线、设备正常的使用以及本区外观的统一，并使装修工程顺利进行，甲、乙、丙三方特签订以下条款，共同遵守：

一、责任与义务

1、甲方权利与义务

1）审核乙方委托装修施工单位的资格（如营业执照、税务登记等）及其申报的时候设计图纸及有关的申报手续，对不符合物业服务中心装修管理要求的设计提出修改意见，直至达到装修管理之要求。

2）按《装修收费标准一览表》收取业主/装修施工单位的装修押金、装修垃圾清运费等费用，办理装修施工人员出入证，通知业主开始装修。

3）甲方有义务向乙、丙两方解释并宣传《装修指南》中的规定。

4）严格要求乙、丙双方按审批的图纸施工，甲方将不定期查验乙、丙双方的装修工程。

5）当乙、丙双方未按审批的图纸施工或有违规现象，甲方有权按照政府相关管理条例对乙、丙双方进行处置。

6）乙、丙双方施工完毕由甲方按装修审批图纸及政府有关部门的批复（如有需要）进行竣工检查，签发装修竣工证明书。

2、乙、丙双方权利与义务

1）乙丙双方应提前3个工作日向甲方提出书面装修申请，需由政府主管部门审批的装修项目须同时向甲方交验市政府规划、消防、环保等部门的审批意见，并办理装修审批手续，装修工程经甲方审批同意后方可进行。

2）乙、丙双方应如实向甲方申报进入小区内的装修施工人员相关资料，并办理《出入证》等手续。

3）配合甲方向装修施工人员进行文明施工及消防、治安管理的宣传，并保证严格按图纸施工。

4）如乙、丙双方修改或增加装修工程，需重新向甲方提出申请，并办理一切审批手续，否则，甲方有权按政府相关管理条例进行处置。

5）如因乙、丙双方的装修而使公共设施、公共地方及其它业主的利益受损或影响其它业主的正常生活，其责任由乙、丙双方负责，并负责修复及承担一切相关责任。

6）乙、丙双方在施工中应遵纪守法，不得危害他人利益，应做好安全防护措施，并应配备相应的消防器材，装修施工人员出入应配带出入证，不得穿拖鞋进入，禁止在室内吸烟、用明火及电炉做饭，如发生意外，后果由乙、丙双方负责。

7）乙、丙双方装修工程竣工后，应协助甲方进行竣工检查（经政府有关部门审批的装修需同时向甲方提交政府有关部门的验收合格证明），检查合格后，方可办理结算手续。

二、关于申报

1、乙、丙方应提前向甲方提出申请，并办理装修审批手续，装修工程经甲方审批同意后方可进行。（商业用房还须经消防部门审批同意后方可进行）

2、乙方申报装修手续时应提供装修施工设计图、业主身份证及要求丙方提供营业执照及资质证明文件。

3、乙方、丙方应如实向甲方申报进入小区的装修施工人员资料并办理出入手续。

4、甲方审核乙、丙方申报的装修设计图纸或其它的技术图纸，对不符合要求的提出修正意见，直至达到管理之要求。

5、乙、丙方按规定缴交装修保证金、垃圾清运费等。

6、如乙方修改或增加装修工程，需重新向甲方提出申请，并重新办理审批手续。

三、关于施工时间

1、装修施工期限：最长不超过90天。

2、装修施工时间：上午8:00-12:00，下午14：00-18：00

3、节假日不得进行有噪声或空气污染的施工活动，如在非工作时间内施工，物业服务中心有权责令停工。

4、本区正式入伙之日起六个月内，周六、周日可按正常施工。之后，为不影响业户的正常休息，节假日不得施工。

5、装修垃圾清运时间：周一至周四18：00以后。

四、关于设施、设备

禁止擅自更改水、电及弱电系统的进户管线。不得私自拆移下列设施设备（如需改动请与相关专营单位联系）：

1、宽频网络，电视线路插座、按钮以及相关线路。

2、分户主电源箱。

3、智能化室内分配箱及智能化分户机。

4、其他规范、法规所禁止的行为。

五、关于外观

1、不得改变房屋外观（包括外墙、外门窗、阳台门窗、阳台、露台之墙面、花架等）。

2、不得在阳台、露台、天面私自搭建挡雨蓬或其它违章建（构）筑物。

3、不得改变以上位置的使用功能。

4、阳台不得封装，经允许可以封装的，必须按物业服务中心要求的材质、颜色、规格予以封装，不得擅自封装。

5、不得拆改进户门及改动进户门样式、尺寸。

6、楼宇内公共走廊、楼梯等公共场地，均有足够照明设备，为保持美观，请勿加装任何灯饰和饰物。

7、商铺安装广告、招牌需事先申请，并按统一要求制作。

六、关于结构

1、严禁损坏梁、柱、板、承重墙及外墙等。

2、楼板不得铺设重质装修材料，如确有需要，铺设材料厚度不超过1㎝，且面积不得超过1㎡。

3、重新砌墙不能用红砖等重质材料，如确需使用，累计数量不得超过200块。

七、关于防水

1、改动冷热供水管需经试压检验，确保无渗漏。

2、须不得破坏洗手间、厨房及天面的防水层，若业主装修确需改动请重新做防水处理，且经48小时以上防水检验，水位不低于10㎝。

3、不得封闭排水管检查孔，不得将污水管接入雨水管。

八、关于废弃物的清运与处置

1、搬运垃圾走楼梯通道，禁止空中抛物的行为。

2、垃圾袋装，不得拖行，不得散落、堆放在楼梯、通道、绿化带等公共区域。

3、垃圾必须按要求堆放在指定地点。

九、关于施工现场管理

1、物业服务中心工作人员有权进入施工现场巡查，施工人员应予以配合。

2、动火前应向物业服务中心申请，获得批准后，应在施工过程中采取相应的防护措施。

3、施工现场做好安全措施，禁止使用电炉或明火。

4、施工现场应至少配备两个4公斤干粉灭火器。

5、施工现场不得留宿。

十、关于人员管理

1、所有装修施工人员进入小区内应将出入证佩戴于胸前。

2、施工人员不得在小区内串房、拉生意，如非为装修必须，不得在公共场所逗留、闲逛，进行与装修无关的事宜。

3、不佩戴出入证者，经查实为无证者，将被请出小区。

4、施工人员不得在房内留宿，施工时间之外不得在小区逗留。

5、装修期间施工人员进出及物品搬运一律走规定线路，超宽、超长、超重的材料搬运过程中，如造成墙面、地面等处损坏需赔偿或修补复原。

6、严禁私自动用或损坏公共设施。

十一、关于管理服务费用

1、装修保证金：按每套5000元收取，装修验收合格无违章装修凭装修保证金收取条退领；

2、装修管理费：按建筑面积每平方米10元收取；

3、装修垃圾清运费：按建筑面积每平方米20元收取；

4、装修人员出入证办理费：按每证10元收取，装修完毕后凭证退领。

十二、其他有关注意事项：

1、装修期为颁发装修许可证所列期限，如因特殊情况需延期装修的，须提前到物业服务中心办理延期装修手续，装修期延期3个月的，而缴纳延期装修管理服务相关费用。

2、装修竣工后须到物业服务中心申请装修退场验收。

3、动火作业请到物业服务中心申请，请带上动火工人有效证件（身份证复印件、电焊工上岗证）。

十三、关于违约责任

1、如有违反装修管理规定相关条款的，乙、丙双方应接受按《中华人民共和国住宅室内装饰装修管理办法》中之相关规定进行处罚。

2、在施工期间应遵纪守法，不得危害他人之利益，做好安全防护措施，因装修造成损害之后果由乙、丙双方负责。

3、对违章装修不听劝阻者，物业服务中心可采取停水、停电等措施，限期整改；限期内仍不整改的或整改不到位的，物业服务中心可对装修单位处以200～1000元的罚款，直至整改完毕为止。

本协议一式三份，甲、乙、丙各执一份，自签字之日起生效。

甲方：\_\_\_有限公司乙方：\_\_\_\_丙方：\_\_\_

代表签章：代表签章：代表签章：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**装饰装修管理服务协议培训总结 装饰装修管理服务协议哪天要安装防护网五**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（业主）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为加强对装璜工程的管理，确保工程质量和小区正常运作秩序，甲乙双方同意签定本协议。

一、甲、乙双方都承诺遵守《住宅室内装饰装修管理办法》等有关的政策法规、《业主使用公约》、《前期物业服务协议》，并认同上述文件中的规定。

二、乙方要对所属业权进行室内装修，根据《住宅室内装饰装修管理办法》规定必须甲方申报，并领取《装修许可单》，贴于进户门背。

三、乙方不得拒绝和阻碍甲方依法对住宅室内装饰装修活动的监督检查。

四、为尽量不影响其他业主休息，双方约定在本小区内装潢的作业时间是每日\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_；周六、周日、法定节假日不进行有声作业。

五、乙方应当选择具有相应资质等级的装饰装修企业，装修公司及装修施工人员必须持证上岗，乙方对自已委托的上述人员要核查其持证情况做到无证不委托，同时甲方有权对上述人员进行管理，要求其进出小区必须办理出入证。

六、装修前乙方向甲方缴纳\_\_\_\_\_\_\_\_元装修押金，装修完毕后经甲方工程人员核查无违反规定的甲方全额退回押金（不计息），如在装修过程中出现违反本协议、《住宅室内装饰装修管理办法》等有关的政策法规、《业主使用公约》、《前期物业服务协议》的，甲方有权暂缓退押金，直至乙方将违规装璜部分恢复。

七、乙方承诺不超过《装修许可单》范围进行装修，不占用或临时占用公共区域。

八、乙方自行负责施工场地的消防安全，应按规定配备消防灭火器，严禁抽烟，严禁擅自运用明火。切割焊接等需动用明火时应向甲方保安部、工程部提出动用明火申请，经批准并落实监护人和防火措施方能进行。同时非火灾时乙方不得使用消防栓，违章予以每次人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元处罚。

九、装修的垃圾必须袋装化，乙方应负责及时清理至甲方指定堆放点。清运垃圾时应注意不得散落在过道、电梯内及道路上。如有散落应及时打扫干净。甲方负责指定堆放点的装璜垃圾的清运工作。

十、乙方在小区内搬运黄沙、水泥、石灰时必须袋装，不得散落在过道、楼梯、路面，如有散落，应及时冲洗干净。

十一、高层电梯是客用电梯，乙方运送建筑材料及大宗货物不得使用，私自使用甲方有权制止，并须乙方赔偿相应损失。

十二、乙方装修时，对新增及改变的各种管线、设施设备要注意安全，不得擅自改动室内墙体、卫生间、厨房间墙面及地面、平顶露台、护栏、原有管线等，否则造成的损失由乙方负责赔偿。

十三、为保持小区环境有序、整洁，乙方及乙方委托的施工人员进出的各类车辆（含两轮车）应服从物业管理处的管理。对于乱停、乱放的车辆，管理处有权予以清离，在清离过程中造成的损失，甲方不承担责任。

十四、为小区内广大业主的安全，搬运物品离开小区时，实行登记申报制度，出门须持有小区出门证，并经甲方管理处确认。乙方及乙方委托的装修施工人员必须配合执行。

十五、乙方搬运工具、材料、垃圾等不得影响客户办公及进出，不得磨损及损坏大理石、花岗石、木条、不锈钢、电梯、玻璃、照明、墙面等公共设施。如违反以上规定，须处以相应赔偿。

十六、本小区内不得采用任何方式封闭阳台（包括使用无框玻璃）；小高层业主不得安装太阳能设施；不得封闭或改变露台天沟，不得封闭阳台雨水管；安装空调必须在原设计位置或甲方指定位置。

十七、乙方应对施工中安全工作负责，加强对施工人员的安全教育。若因施工人员违章而引起的事故，乙方应承担全部责任，对造成甲方的损失应负赔偿责任。

十八、现场当日施工完毕后，乙方或乙方委托人应认真检查施工现场，保证现场清洁，防止留下火险隐患，废料应及时清理完毕，严禁阻塞通道，并将电气设备电源切断。对于易燃品，须提前做好存放工作，定点专柜负责，物品存放量不宜过多，施工完毕后，须将剩余物品带离现场。

十九、乙方施工中损坏小区设备和建筑物应负责赔偿。使用厕所依照管理处规定，必须保证洗手间清洁，严禁向坐厕、便斗内倾倒砂浆水、杂物，如有下水道堵塞，乙方须及时疏通并承担由此造成的一切损失。

二十、本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁，也可向人民法院申请上诉。

二十一、有未尽事宜，双方可另协商解决或补充协议。本协议一式二份，双方各执一份，签字后生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（业主）： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找