附件1

**住宅小区室内装饰装修提醒告知书**

**（示范文本）**

为切实保障您在住宅室内装饰装修过程中的生命财产安全及他人的合法权益，依据《物业管理条例》《福建省物业管理条例》及《住宅室内装饰装修管理办法》等相关法律法规规定，现将住宅室内装饰装修有关事项提醒告知如下：

一、施工前注意事项

**（一）**装修设计前，请认真阅读《住宅使用说明书》和《住宅质量保证书》；

**（二）**装修前，请检查室内水电系统，装修之日起所产生的问题由业主自行负责；

**（三）**涉及地面抹平等用水量较多的施工，请做好防渗水措施，以免造成楼下业主的损失；搅拌水泥砂浆时，请在地面铺上木板或塑料膜，防止渗透；

**（四）**装修不损坏房屋原有节能设施，不私自开设门、窗，不违规搭建建筑物、构筑物，不占用公共区域设施设备，如天台、楼道、电梯间等；

**（五）**装修期间，施工人员进出小区须佩戴或出示《出入证》；

**（六）**其他事项（可根据实际情况增加，下同）。

二、装修时间等

**（一）小区交付使用3个月内：**

**1.**噪音施工时间：如8:00—12:00、14:00—18:00；

**2.**静音施工时间：如7:00—20:00。

**（二）小区交付使用3个月后：**

**1.**夏季：如8:00—12:00、14:30—18:00；

2.冬季：如8:00—12:00、14:00—18:00。

周末及法定节假日必须全天静音作业。

**（三）装修巡查**

小区物业服务中心对业主或使用人的房屋装饰装修活动进行日常的巡查，物业服务管理人员进入施工现场实施检查时，应当出示有关证件。被检查的单位或个人，应当予以配合，如实说明情况，提供必要的资料。

三、装修现场卫生

**（一）**装修材料需在指定区域堆放，不得随意堆放。装修材料进场后请统一堆放在指定地点： ；

**（二）**搬运水泥、砂、石时请袋装并将袋口封扎好，避免砂石溢出影响电梯、过道、消防楼梯等公共部位的卫生；

**（三）**装修垃圾不得随意倾倒，必须用结实细密的编织袋或不渗漏装置装放，由搬运工人在每天规定的时间内成批量自行清运到指定堆放点，装修垃圾请统一堆放在指定地点： ；

**（四）**装修材料和垃圾不得占用消防通道、公共道路等，装修材料与垃圾的运送时间应错开业主出行高峰期，时间尽量在9:00—11:00、14:00—17:00；

**（五）**搬运过程中请勿损坏公共设施，若有弄脏或损坏，当事人负责清理、修复或赔偿，业主需承担连带责任；清理冲刷地面请注意做好水流的截堵工作，防止水流漫进电梯或设备井等处。

四、燃气管道设施

**（一）**根据《泉州市管道燃气管道设施保护办法》规定，任何单位和个人不得侵占、毁损、擅自拆除或者移动燃气管道设施，不得从事危及燃气管道设施安全的行为，不得毁损、覆盖、涂改、擅自拆除或者移动燃气管道设施安全警示标志；

**（二）**安装、改装、拆除固定燃气设施的，请向燃气经营企业咨询或申请（燃气经营企业联系方式： ）；

**（三）**燃气管道应明敷，管道不得覆盖，切勿安装在通风不良的橱柜内；

**（四）**建议安装燃气泄漏报警器、燃气紧急切断阀、燃气安全软管等燃气安全“三件套”。

五、室内智能化

**（一）**请勿自行安装或擅自拆改移位智能化设施，若对安防系统有特别要求的，请与小区物业服务中心联系；

**（二）**装修施工中，请保护室内外智能化管线及留出“管道、电器检修口”，如厨房天棚靠排烟处，室内入口强弱电信号接口处预留检修口等；

**（三）**不随意改装、移位安防对讲管线及其他公共设施。

六、空调安装

**（一）**请业主在购买空调前，根据房屋户型设计预留的空调安装位置尺寸进行选择，安装空调时请及时通知小区物业服务中心，空调外机必须牢固安装在小区统一规划的位置，不得破坏房屋结构和小区的整体美观；

**（二）**空调的安装，请由专业人员负责安装，并保证安装牢固，避免各部件松动发生坠落或因震动引起噪声扰民；

**（三）**空调安装时，安装人员必须按要求做好安全防范措施，如佩戴好安全带等；

**（四）**请勿将空调安装在儿童易触及的地方，室外机不得安装在过道、楼梯、出口等共用区域，不得占用公共人行道；

**（五）**若需在墙体钻取空调管线孔，请及时通知小区物业服务人员上门指导，空调管线不得阻塞通道，不得穿过地面、楼板或屋顶，穿过墙体应有套管包裹；

**（六）**空调连接管网外露部分不得超过 米，并将冷凝水引入预设水管内，不得直接排落室外；

**（七）**沿道路旁安装的空调室外机，其安装架底部距地面高度应超过 米，室外机要尽量远离相邻房间门窗，室外机支架的材质、焊接点、防锈处理应符合相应标准；

**（八）**空调安装完毕后必须做好墙身洞口的修补和清洁工作。

七、公共管线（道）和墙体

**（一）**共用墙体及外墙体部分不做削薄处理，预埋电线、水管及暗盒不得超过墙体一半厚度；

**（二）**不得任意刨凿、重击板、外墙内侧、排烟管道以及不经穿管道直接埋设电线在室内地坪暗埋冷热水管等；

**（三）**不得随意在承重墙、梁、柱上穿孔、挖槽、削薄甚至拆改，不得扩大、增加承重墙上原有的门窗尺寸、数量，拆除连接阳台的砖、混凝土墙体以及其他可能危害楼栋承重结构安全的行为；

**（四）**不将生活污水管道并入雨水管道，不得封闭预留的各类公共管（道）、井检修孔；

**（五）**不得擅自拆解、改装、移位屋面和室内的避雷、防雷系统；

**（六）**室内间的砌墙请采用轻质材料，若需更改室内间隔，请严格按报批意见进行施工，且在墙体面层处理前报小区物业服务中心报验确认。

八、厨房、卫生间、阳台

**（一）**厨房、卫生间吊顶需采用小面积独立可拆卸的扣板或在靠近管道井、烟道井部位预留检查口，以便设施的维护；

**（二）**厨房、卫生间的管道井、排烟道及道内设施属公共设施，装修时不允许敲打、私自拆改或在其墙面加装任何设施，以防发生震动使设施安装不再牢固、破坏防水层而造成渗水、串烟等问题；不得擅自设置或者改变烟道及排水管道，厨房或卫生间等吊顶前，应检查排水管检查口是否拧紧；

**（三）**在对厨房、卫生间、阳台等处进行贴面处理前，必须完成 小时闭水试验并保证符合防水要求；

**（四）**请勿改变厨房、卫生间、阳台的使用功能，不得将装修材料倒入排污管内；

**（五）**不得将没有防水要求的房间或阳台改为卫生间、厨房间，不得随意扩建（改建）卫生间、厨房。

九、建筑外立面

为保证小区外立面的统一、美观，敬请业主配合按小区护栏及防护网安装管理规定的要求进行安装，具体要求：

**（一）**不擅自改变房屋建筑结构、外貌（含外墙、外门窗、阳台等部位的颜色、形状和规格）不得破坏拆除、更换阳台原设计的围栏、外立面门窗；

**（二）**不得拆改外墙及其附属设施（如门、窗、阳台、护栏等）；

**（三）**不得加盖遮阳篷、外伸晒衣架、花架、天线、招牌等置于外墙面的设施，不在阳台和外立面上搭建阳光棚；

**（四）**业主若须在住宅外立面阳台或窗户加装防护设施，请提前到小区物业服务中心咨询，并按指导的建议样式制作、安装，不得突出外立面，小区物业服务中心将安排相关人员进行现场查看、指导；

**（五）**为避免不合格产品在日后老化造成安全事故，在安装防护措施时，业主应聘请能出示相关质量保证证书的厂商进行安装。

十、装修用电安全

**（一）**小区住户配备的供电容量：普通住宅为 \*相\*\*A ，商铺为 \*相\*\*A ，请业主注意合理分配和设计用电需求；若需要增加用电配置的请向供电部门申请办理用电增容（供电部门联系方式： ）；

**（二）**凡装修施工所使用的电动设备、工具及电源线、插座、插头等器材，必须符合国家有关产品质量规定和安全要求，施工中不得使用裸露电线插接电源或使用存在有安全隐患的电器设备工具，特殊工种操作人员必须有上岗资格证书；

**（三）**装修施工用电不得超过该单元的最大电容量，严禁擅自随意接拨电源。

**（四）**若需动用户外临时电源时，应提前向小区物业服务中心申请，经同意后，方可在专业物业工程人员的指导下，在指定的地点接驳，并安装漏电保护开关、电度表、施工配电盘（箱）。

十一、装修消防安全

**（一）**请遵守国家相关安全方面的法律、法规，遵守《业主（临时）管理规约》《装修管理服务协议》及其他规章制度；

**（二）**施工现场禁止吸烟，作业现场应配置\*\*个以上灭火器等灭火材料；

**（三）**不得破坏消防设备设施，未经申报批准，不得擅自无故触动烟感器或喷淋头等，保障消防通道畅通；

**（四）**电器插座改动或增加、照明灯具加装，其耗电量须控制在房间总容量范围内，不得超负荷运行；

**（五）**严格执行消防规定，小心防火，如需动火作业须先到小区物业服务中心办理《动火作业申请表》，经批准后在指定的专业人员监护下进行作业。

十二、电梯使用安全

**（一）**为确保电梯设备安全、高效地运行，维护全体业主正常的工作、生活秩序，请使用指定的电梯运送装修材料；

**（二）**搬运装修材料应少量多次，严禁超载运货、超长时间持续停梯、占用电梯；

**（三）**排队使用电梯搬运货物时，一般应按先上后下的原则，避免货物集中在首层或地下室大堂，造成通道阻塞；

**（四）**严禁非消防应急状态下敲击消防按钮呼梯；不得用楔块楔入厅门、门槽或用货物阻止厅（轿厢）门关闭；不得擅自开启轿厢内操纵箱面板使用电梯；不得在装卸货物时采用拖拉、抛甩、撞击轿厢或强行向轿厢内挤塞货物；超重、超长、易燃易爆等危险物品禁止进入电梯；电梯门禁止长时间硬性开关；

**（五）**因使用不当造成电梯损坏的，应负责赔偿责任，若违章使用电梯或人为破坏造成电梯损坏的，除赔偿经济损失外，情节严重的，追究法律责任。

企业名称（公章）

年 月 日

附件2

**劝阻告知书**

**（参考文本）**

尊敬的 栋 号业主：

我司在 年 月 日检查中发现，位于 （违法违规情形发生的具体地点）存在 （违法违规情形）的情况，该行为违反了 （法律法规名称及主要规定内容)的有关规定。

为了营造舒适安全的小区环境，请您立即停止上述违法违规行为，并于 年 月 日前恢复原状。

感谢您的配合！如有疑问请致电： 。

企业名称（公章）

 年 月 日