

附件 2

管理规约示范文本

_____小区管理规约

第一章 总 则

第一条 为了维护本物业管理区域全体业主和物业使用人的合法权益,规范物业管理行为,保障物业安全合理使用,共同维护小区内公共环境和秩序,根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《湖南省物业管理条例》等有关规定,制定本管理规约(以下简称本规约)。

第二条 本规约经本物业管理区域内全体业主表决通过后,对全体业主和物业使用人均具有约束力。

业主不得以未参与表决或表决不同意为由,不遵守本规约。

第三条 坚持党的领导,弘扬社会主义核心价值观,遵循公序良俗,尊重社会公德。

业主、物业使用人应当按照合法合理、公平公正等原则,正确使用和维护物业管理区域内的专有部分及共有部分,依法依规并按照公序良俗的原则处理物业管理区域内各种相邻关系,积极投票参与共有和共同管理事项的决定,积极参与小区内的公益活动,参与垃圾分类处理,文明饲养宠物,共同建设安全文明、管理有序、运行规范、秩序良好的小区环境。

第四条 本物业管理区域的名称为_____,位于_____,基本情况如下:

(一) 物业管理区域四至(规划平面图详见附件 1):

东至_____;

南至_____;

西至_____;

北至_____;

(二) 占地面积_____平方米;房屋总建筑面积_____平方米;栋幢数_____ (栋、幢);总户数_____户;物业服务用房为_____ (栋幢号-房号),面积_____平方米。

物业构成明细及共用部位与共用设施设备详见附件 2、附件 3。

第五条 本物业管理区域对骑手及车辆采取以下第_____种方式对待:

- (一) 骑手和车辆均可进入;
- (二) 允许骑手步行进入但禁止车辆进入;
- (三) 禁止外来人员和车辆进入。

第二章 业主及物业使用人的权利义务

第六条 本物业管理区域设立业主大会,全体业主通过业主大会会议,以表决方式决定依法由业主共同决定的事项。

业主应当积极参加业主大会会议,投票表决业主共同决定事项、选举业主委员会。因故不能亲自参加投票的,应当委托物业使用人或者其他参加投票。

第七条 业主应当积极行使以下物业管理权利:

(一) 按照物业服务合同的约定,接受物业服务人提供的服务,监督物业服务合同的履行,并提出相关建议;

(二) 依法申请筹备首次业主大会会议,督促业主委员会依法组织换届选举;

(三) 提议召开业主大会会议,并就有关事项提出建议;

(四) 提出制定和修改管理规约、业主大会议事规则的建议;

(五) 参加业主大会会议,行使投票权;

(六) 选举业主委员会委员、业主监督委员会委员、业主代表会议的业主代表,并享有被选举权;

(七) 监督业主委员会、业主监督委员会、业主代表会议的工作,并向其提出建议;

(八) 对物业共有部分和相关场地使用情况以及相关收益的使用和分配详细情况享有知情权和监督权;

(九) 监督物业专项维修资金的管理和使用;

(十) _____;

(十一) 法律、法规规定的其他权利。

第八条 业主和物业使用人应当积极履行以下义务:

(一) 遵守管理规约或者临时管理规约、业主大会议事规则;

(二) 遵守物业共有部分的使用、公共秩序和环境卫生维护等方面的规章制度;

(三) 按照国家、省有关规定交存物业专项维修资金;

(四) 按照约定支付物业费;

(五) 依法承担房屋使用安全和消防安全等主体责任;

(六) 配合物业服务人执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施;

(七) _____;

(八) 法律、法规规定的其他义务。

对业主和物业使用人不履行前款义务的，业主委员会及物业服务人可以通过告知、公示、_____等方式进行规劝；必要时，可向有关主管部门及街道办事处（乡镇人民政府）报告。

第九条 业主应当约定物业使用人在物业管理活动中的权利义务，物业使用人违反物业管理法律法规和本规约的规定，有关业主应当承担连带责任。

第三章 房屋使用安全管理

第十条 业主或者物业使用人应当按照有关法律法规、政策规定、本规约及《住宅使用说明书》使用物业，行使房屋安全使用相关权利，履行房屋安全管理相关义务，但不得妨碍其他业主正常使用其拥有的物业。

业主因特殊情况需要改变房屋规划设计用途的，应当在征得有利害关系的其他业主同意后，报有关行政主管部门批准，并告知物业服务企业、业主委员会。

本物业管理区域内严禁将住宅改变为_____；严禁将商铺（含临街）用于_____。

第十一条 业主对房屋使用安全承担下列责任：

(一) 加强房屋使用安全巡查，配合物业服务企业、业主委员会、居（村）民委员会定期、不定期检查房屋本体；出租房屋的，督促承租人对出租房屋加强安全巡查；

(二) 发现房屋存在应当由建设、勘察、设计、施工、监理、白蚁预防等单位承担房屋安全责任情形的，要求其承担责任，并配合其对房屋采取治理、抢险措施；

(三) 发现实施影响房屋使用安全的行为，及时告知物业服务企业、业主委员会，或者直接向有关行政主管部门及街道办事处（乡镇人民政府）进行投诉、举报；

(四) _____；

(五) 法律法规规定的其他责任。

房屋被鉴定为危险房屋且有垮塌危险、危及公共安全的，业主或者物业使用人应当立即组织人员迁出，并积极配合当地人民政府或者其派出机构、房屋安全主管部门采取应急抢险措施。

第十二条 在物业使用及维修养护过程中，应当遵守下列规定：

(一) 业主或者物业使用人需临时占用共用部位或挖掘道路的，应当书面告知物业服务企业和业主委员会，并在约定的期限内恢复原状；需进入其他物业专有部分的，其他专有部分的业主或者物业使用人应当提供方便；

(二) 物业服务人、业主委员会组织开展物业维修等工作时，相关业主或者物业使用人应当提供方便；需进入其专有部分的，应当予以配合；

(三) 水电气、通讯等相关专营单位按照有关规定需进入本物业管理区域或

者使用业主专有部分的，业主大会、业主委员会、相关业主或者物业使用人应当予以配合、提供方便；必要时应当同意并督促物业服务人予以配合。

(四) _____。

第四章 房屋室内装饰装修管理

第十三条 业主或者物业使用人装饰装修住宅用于非住宅功能，应当向按照国家、省有关规定规划、建设行政主管部门申办施工许可证等相关审批手续。

第十四条 住宅室内装饰装修开工前，业主或者物业使用人应当做好以下工作：

(一) 向物业服务人申报登记；物业管理区域未聘请物业服务人的，向房屋管理机构申报登记，同时告知居（村）民委员会；

(二) 委托有相应资质的装饰装修企业进行施工；

(三) 告知邻里；

(四) _____。

物业使用人开展装饰装修活动，应当事先征得业主的同意。

第十五条 业主或者物业使用人开展住宅室内装饰装修活动，应当与委托的装饰装修企业共同遵守以下规定：

(一) 与物业服务人或者房屋管理机构签订装饰装修管理服务协议；

(二) 严格遵守物业服务人或者房屋管理机构告知的禁止行为和注意事项；

(三) 接受物业服务人或者房屋管理机构按照装饰装修管理服务协议实施的监督检查；

(四) 配合有关行政主管部门对涉嫌违规装修的行为进行调查、处置；

(五) _____。

第十六条 住宅室内装饰装修开工时，业主或者物业使用人应当知晓并严格遵守以下国家有关规定：

(一) 下列行为属于禁止行为：

1. 将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房；

2. 扩大承重墙上原有的门窗尺寸；

3. 拆除连接阳台的砖、混凝土墙体；

4. 损坏房屋原有节能设施，降低节能效果；

5. 其他影响建筑结构和使用安全的行为。

(二) 未经有关行政主管部门审批，不得实施下列行为：

1. 搭建建筑物、构筑物；

2. 改变住宅外立面，在非承重外墙上开门、窗；

3. 拆改供暖、燃气管道和设施。

(三) 未经原设计单位或者相应资质的设计单位提出设计方案, 不得实施下列行为:

1. 变动建筑主体和承重结构;
2. 超过设计标准或规范增加楼面荷载。

(四) 下列行为可能产生赔偿后果:

1. 侵占公共空间, 对共用部位和共用设施设备造成损害;
2. 擅自拆改供暖、燃气管道和设施造成损失;
3. 造成相邻住宅的管道堵塞、渗漏水、停水停电、物品毁坏等。

第十七条 住宅室内装饰装修施工过程中, 业主或者物业使用人应当提醒、督促房屋装饰装修企业遵守装饰装修管理服务协议、装饰装修的禁止行为和注意事项, 以及下列要求:

- (一) 施工时间的要求;
- (二) 施工噪声的控制要求;
- (三) 材料运输和堆放的要求;
- (四) 施工过程中产生的建筑垃圾的处理要求;
- (五) 使用电梯、楼道、水电气等共用部位、共用设施设备的有关要求;
- (六) 阳台封闭, 空调、防盗窗、遮蓬、太阳能热水器等安装的要求;
- (七) _____。

第五章 物业的使用、维护和管理

第十八条 业主和物业使用人应当将下列信息 (包括发生变更的相应信息) 告知业主委员会和物业服务人:

- (一) 联系方式及通讯地址;
- (二) 车位、车牌号;
- (三) 物业出租的相关事项, 包括承租人及其联系方式、租赁期限、交纳物业费等相关费用的约定、车位的使用等;
- (四) 物业专有部分转让的相关信息;
- (五) _____。

第十九条 业主和物业使用人应当遵守下列停车、充电的规定:

- (一) 物业管理区域内的停车管理规定、车位使用协议及充电管理规定;
- (二) 规范停车, 禁止占用楼道、机动车停车位停放非机动车;
- (三) 漏油、漏水的车辆及报废、弃置的车辆不得停放在小区公共车位内;

- (四) 规范使用充电设施，禁止私拉电线为电动自行车充电；
- (五) 车辆长时间停放期间关闭防盗报警器；
- (六) _____。

第二十条 业主和物业使用人应当遵守下列消防安全管理规定：

- (一) 遵守《消防责任书》；
- (二) 学习消防安全知识，遵守消防安全管理规定，积极参与应急演练；
- (三) 不得损坏和擅自拆除、改造、停用消防设施设备器材；
- (四) 不得占用或者堵塞楼道、消防通道、安全出口；
- (五) 不得将顶层楼梯门、天台、楼层防火门等擅自封闭或者上锁；
- (六) 不得存放易燃易爆等危险物品；不得燃放烟花爆竹、祭祀烧纸钱；不得玩明火玩具或者游戏；
- (七) 禁止在疏散通道、安全出口、首层门厅、楼梯间等室内公共区域和消防车通道及可燃物附近堆放杂物，或者停放摩托车等；
- (八) 遵守安全用电管理规定，使用符合国家安全标准的电器、材料；
- (九) 遵守安全用气管理规定，管理好燃气用具，做到人离燃气断；
- (十) _____；
- (十一) 法律法规及本规约关于消防安全的其他规定。

第二十一条 （如物业管理区域内有共用电梯）业主和物业使用人应当遵守下列电梯使用的规定：

- (一) 文明礼让，礼貌乘梯；
- (二) 不得刮划电梯，暴力使用按钮，不得在轿厢内擅自张贴、涂画；
- (三) 不得擅自使用电梯运载体积过大物品；不得超载使用电梯；
- (四) 不得在轿厢内吸烟；发生火警时不得搭乘电梯；
- (五) 电动自行车及其充电电池不得进入电梯；
- (六) 电梯异常时，立即按紧急呼叫按钮，并拨打紧急救援电话；
- (七) 监督电梯维护保养和定期检测情况；
- (八) 劝阻、制止他人违章使用电梯、损坏电梯；
- (九) _____。
- (十) 法律法规等其他电梯使用安全的有关规定。

第二十二条 业主或者物业使用人应当遵守下列生活垃圾分类的规定：

- (一) 垃圾分类后投放至指定收集容器内，不得随意倾倒、堆放；
- (二) 厨余垃圾投放前滤出水分；
- (三) 废弃的大件家具等投放至指定的投放点；

(四) 禁止将装修建筑垃圾混入生活垃圾;

(五) _____。

第二十三条 业主或者物业使用人饲养宠物应当遵守下列规定:

(一) 为宠物办理相关登记和检疫手续, 并按照规定进行疫苗注射;

(二) 宠物吠叫不得妨碍他人正常生活;

(三) 宠物出门时, 为宠物佩戴圈、牌、链、套, 并做好宠物卫生清洁工作;

(四) 宠物伤人的, 立即将伤者送至专门机构接受诊治;

(五) 犬类宠物有狂犬病嫌疑的, 及时将该宠物送至当地防疫站检验;

(六) _____。

第二十四条 业主和物业使用人应当遵守下列噪声管理的规定:

(一) 练习声乐, 时间段为: _____; 跳广场舞, 时间段为: _____; _____, 时间段为: _____;

(二) 不得使用外机噪声超标的空调;

(三) 不得制造侵扰邻里生活的超标噪声、振动;

(四) _____。

第二十五条 业主或者物业使用人不得实施下列行为:

(一) 高空抛物;

(二) 在阳台、窗户等临边位置置放物品, 造成高空坠物隐患;

(三) 堵塞下水道;

(四) 擅自设置广告牌, 或者粘贴广告材料;

(五) 占用物业共用部位养鸡养鸭, 或者种花种菜等;

(六) 随地吐痰, 乱扔杂物, 或者乱贴乱挂、乱涂乱画等;

(七) 擅自占用顶楼平台等共用空间;

(八) 实施传销、电信诈骗、养老诈骗、非法集资等违法行为;

(九) 赌博、吸毒, 或者从事邪教活动;

(十) _____;

(十一) 法律法规等其他不得在物业管理区域内实施的有关规定。

第二十六条 业主或者物业使用人在使用、处分物业专有部分时, 不得有以下行为:

(一) 对房间进行分割后按单间或者床位出租;

(二) 将厨房、卫生间、客厅等改成普通房间出租;

(三) 擅自改变房屋使用性质出租;

(四) 将不符合消防要求的房屋作为群租房出租;

(五) 将房屋出租给他人从事违法活动;

(六) _____。

业主转让物业专有部分的,应当结清物业服务费,提醒并协助受让人办理维修资金过户手续,移交《房屋使用说明书》《质量保证书》《业主手册》《管理规约》,以及《物业服务协议》。

第二十七条 经有关部门批准,业主委员会可以利用架空层及其他可以利用的共用部位设置下列功能性用房:

(一) 为业主健身、阅读、娱乐等活动服务的场所;

(二) 业主委员会、业主监督委员会、小区党支部办公场所;

(三) 为业主及物业使用人提供健康、养老、托幼等服务的场所;

(四) 为业主及物业使用人提供快递存放等其他公共基础服务的场所;

(五) 用于出租、经营以获取公共收益的场所;

(六) _____。

第六章 公共收益管理

第二十八条 物业管理区域内,可以通过以下方式获得业主公共收益:

(一) 业主共有停车场地使用费;

(二) 利用物业共有部分的广告资源收益;

(三) 出租物业共有部分所得租金;

(四) 利用物业共有部分进行经营,在扣除合理成本之后所得收益;

(五) 根据物业服务合同的约定所得的违约金、赔偿金;

(六) 物业管理区域内的土地征收补偿金;

(七) 经业主共同决定由业主共同分摊缴交后剩余的费用;

(八) 业主大会或者业主委员会接受的捐赠;

(九) 建设单位交纳的首次业主大会会议经费剩余部分;

(十) _____;

(十一) 其他依法属于公共收益的资金。

前款第二项所指共有部分包括: _____;

前款第三项所指共有部分包括: _____;

前款第四项所指共有部分包括: _____;

第二十九条 未经合法程序并签订委托合同,业主委员会及其成员不得允许物业服务人利用物业共有部分进行经营。

经过合法程序,业主委员会委托物业服务人利用物业共有部分进行经营的,

应当在物业服务合同中约定经营收益的具体分配方式；未约定的，应当签订补充协议进行约定。

业主、业主监督委员会可以依法监督公共收益的收支管理等情况。

第三十条 本物业管理区域：不设立业主大会结算账户。设立业主大会结算账户，结算账户由业主委员会在办理业主委员会（业主大会）备案后一个月内，选择当地一家商业银行开设；结算账户下不设立共有资金账户。设立共有资金账户，且共有资金账户变动信息应当及时向业主公开；下列信息纳入共有资金账户进行管理：

公共收益收支信息；

物业费；

_____。

物业费纳入共有资金账户管理的，物业服务企业可以监督共有资金账户的相关信息。

第三十一条 公共收益可以用于业主大会和业主委员会工作经费，以及业主委员会委员津贴、专职工作人员薪资及奖补，还可以用于以下用途：

（一）直接用于共用部位、共用设施设备维修更新改造；

（二）补充物业专项维修资金；

（三）_____。

公共收益按照下列权限使用：

（一）使用金额为_____元以上时，由业主大会会议决定；

（二）使用金额为___元-___元时，由业主委员会会议决定；

（三）使用金额为___元-___元时，由业主委员会主任和副主任共同审批；

（四）使用金额为_____元以下时，由业主委员会主任审批。

第三十二条 业主、物业使用人、业主委员会及其成员、业主监督委员会及其成员、物业服务人均不得侵占、擅自处分公共收益。

业主欠交相关款项的，在业主大会决定分配公共收益时，其应当获得的分配额依次优先充抵下列所欠费用：

（一）应交而未交的首期物业专项维修资金；

（二）余额不足首期交存额的 30%而应当续交的物业专项维修资金；

（三）欠交的物业服务费、停车场地使用费或者停车服务费；

（四）_____。

第三十三条 业主委员会应当于每年三月底前公布上一年度公共收益的具体收支情况，公示期不少于三十日。

业主可以查询业主委员会财务管理制度、业主大会结算账户明细及财务收支帐册等资料。业主委员会及其成员拒绝配合业主进行查询的，业主可以向街道办

事处（乡镇人民政府）及居（村）民委员会投诉、举报。

第七章 物业专项维修资金管理

第三十四条 本物业管理区域的维修资金：

当地维修资金管理中心代管。业主应当定期查询自身分户账内的维修资金及其增值收益情况，发现异常的，应当及时向代管机构核实。

由本物业管理区域业主大会自行管理。具体由业主委员会按照国家、省以及当地有关规定组织实施。

第三十五条 尚未交存首期维修资金的业主，应当按照国家、省、市（州）、县（市、区）的相关规定补交首期维修资金。业主的维修资金余额不足首期交存额 30%的，应当及时续交。

业主应当采取以下第_____种方式补交、续交维修资金：

- （一）一次性足额交存至维修资金分户账内；
- （二）逐月等额交存至维修资金分户账内；
- （三）与物业费一同交存，同时告知维修资金代管机构及业主委员会；
- （四）按照代管机构或者业主大会会议决议的要求交存；
- （五）_____。

第三十六条 业主分摊维修资金，对物业共用部位、共用设施设备进行维修、更新、改造的，应当积极主动跟踪监督下列内容：

- （一）维修方案是否可行，预算是否合理；
- （二）维修单位是否符合资质要求；
- （三）维修内容是否与维修方案一致；
- （四）维修工程是否依法办理有关审批手续，质量是否符合相关标准规范；
- （五）施工中是否存在质量安全隐患；
- （六）竣工验收及备案是否符合相关规定；
- （七）维修工程费用五万元以上时，是否有相应资质机构进行造价审核；
- （八）维修资金支付程序是否符合相关规定；
- （九）分摊金额是否准确；
- （十）_____。

第三十七条 下列范围内的维修项目采用计划使用的方式使用维修资金：

- （一）共用设施设备的防锈工程；
- （二）警示标志、道路标线工程；
- （三）_____。

计划使用总金额不超过_____万元；计划使用期限为_____年（以本规约通过之日起算）；计划使用的维修资金由全体业主按照专有部分建筑面积的比例分摊。

（备注：计划使用适用于全体业主受益、费用在五万元以下、可以预见且以延长物业使用寿命为主要目的的周期性物业维修工程；计划使用总金额不得超过本物业管理区域物业专项维修资金交存总额的百分之五，且计划使用期限不超过五年）

计划使用维修资金的维修项目完工后七日内，项目维修情况、资金使用情况应当在物业管理区域显著位置进行公示，公示时间不得少于三十日。

第三十八条 下列情形采用应急使用的方式使用维修资金进行维修：

- （一）屋面、外墙防水严重损坏；
- （二）消防、电力、供水、排水、供气系统出现功能性障碍或者部分设备严重损坏等重大安全隐患或者紧急情况；
- （三）电梯故障；
- （四）建筑外立面装饰或公共构件严重脱落松动；
- （五）玻璃幕墙炸裂；
- （六）_____；
- （七）其他发生危及人身安全、房屋使用安全和公共安全的紧急情形。

发生前款情形后，未按规定实施维修的，由街道办事处（乡镇人民政府）组织代修，维修费用直接从相关业主维修资金分户账中列支。

第三十九条 应急使用维修资金，按照下列程序进行：

- （一）维修申请人向业主委员会提出报修，业主委员会到场核实后，向维修资金代管机构提出申请，业主大会自行管理维修资金的，向维修资金管理部门报备；
- （二）代管机构或者管理部门组织认定、核实后，业主委员会从代管机构或者管理部门定期公布的名单中选择维修单位，并告知代管机构或者管理部门；
- （三）维修单位进场实施抢修，业主委员会应当参与监督；
- （四）业主委员会公示工程竣工验收合格证明材料；公示无异议的，业主委员会向代管机构申请支付，或者向维修资金专户管理银行发出划转维修资金的通知并告知维修资金管理部门。

第四十条 不符合维修资金应急使用的情形，也未列入计划使用范围的，应当采用一般使用的方式使用维修资金。

一般使用维修资金，应当按照下列程序进行：

- （一）维修申请人向业主委员会提出报修，业主委员会到场核实；
- （二）维修申请人编制使用方案，内容包括涉及户数及相应分摊费用等；业主委员会组织有利害关系的业主对使用方案进行投票表决；
- （三）表决通过的，将维修资金使用方案向代管机构或者管理部门提交备案，

并将备案情况告知有利害关系的业主，同时选聘维修单位。维修费用超过五万元的，还应当选聘工程造价咨询机构；维修费用超过_____万元的，还应当选聘工程监理、工程验收单位。前述单位、机构应当从代管机构或者管理部门定期公布的名单中选择；

(四) 业主委员会公示拟选聘的单位、机构，以及工程预算、维修工期起止时间、保修期限等事项；公示无异议的，选聘的单位、机构编制相应的工程方案，报业主委员会批准同意；

(五) 选聘的单位、机构实施各自的工程方案，有必要的，按照有关规定完成竣工验收备案；各方案实施过程中，业主委员会应当参与监督；

(六) 业主委员会公示维修方案、工程审价报告、工程竣工验收合格证明材料等事项；公示无异议的，业主委员会向代管机构申请支付，或者向维修资金专户管理银行发出划转维修资金的通知并告知维修资金管理部门。

第四十一条 经公示如无异议后，业主委员会可以支持以栋（幢）为单位，将维修资金的增值收益购买下列第_____项（可多选）共用部位、共用设施设备保修期以后的维修保险：

- (一) 使用五年以上的电梯；
- (二) 建筑外立面瓷砖或公共物件脱落松动；
- (三) 玻璃幕墙炸裂；
- (四) 共有消防系统出现功能性障碍；
- (五) 屋面或外墙防水；
- (六) _____。

需使用维修资金本金购买前款维修保险的，业主委员会应当组织业主大会会议对购买维修保险的方案进行表决。

第四十二条 使用维修资金应当符合国家、省、市（州）、县（市、区）的相关规定、具体办法和操作流程，相关文本应当使用其提供的示范文本。

第八章 违约责任

第四十三条 业主、物业使用人违反本规约的，其他业主、业主委员会、物业服务人有权要求其改正；拒不改正的，应当依法承担停止侵害、排除妨碍、消除危险、恢复原状、赔偿损失、支付违约金等违约责任，受侵害的业主可以向法院提起诉讼、主张权利。

第四十四条 业主、物业使用人违反本规约的，业主委员会及物业服务人有权劝阻、制止；制止不了的，及时向有关主管部门报告。有关主管部门责令限期整改但仍拒不改正的，可以采取_____等措施。

第四十五条 业主未按照物业服务合同的约定交纳物业服务费、停车场地占用费、停车服务费或其他有偿服务费用的，业主委员会应当配合物业服务人督促其限期交纳；业主逾期仍不交纳的，业主委员会应当配合物业服务人，通过下列第_____种（可多选）方式催交：

- (一) 按照物业服务合同约定的方式催交;
- (二) 在物业管理区域内公布物业费收交情况, 注明欠缴费用的业主房号;
- (三) 依法提起诉讼或仲裁;
- (四) _____。

第四十六条 业主或者物业使用人之间发生纠纷, 可协商处理; 协商不成的, 可请求业主委员会或物业所在地街道办事处 (乡镇人民政府)、居 (村) 民委员会进行调解; 调解不成的, 应当通过下列第_____种方式解决:

- (一) 向人民法院提起诉讼。
- (二) 向仲裁委员会申请仲裁。

第四十七条 物业使用人违反本规约的, 相关业主承担连带责任。

第九章 附 则

第四十八条 本规约经全体业主表决通过后生效。

本规约内容与法律、法规、规章和规范性文件相抵触的, 按法律、法规、规章和规范性文件执行。

第四十九条 本规约由业主委员会报送街道办事处 (乡镇人民政府) 备案, 并告知居 (村) 民委员会。

业主委员会应当在本规约生效后七日内, 将本规约在物业管理区域内持续公示, 直至本规约被修改生效。

- 附表: 1. 规划平面图
- 2. 物业构成明细
 - 3. 共用部位、共用设施设备明细

附表 1

规划平面图

(粘贴)

附表 3

共用部位、共用设施设备明细

| | 名称 | 数量 | 名称 | 数量 | |
|--------------|-----------------------|--------|------------|-----------|------|
| | 室外共用 部位、共用 设施设备 | 围墙 (米) | | 车辆出入口 (个) | |
| 人行出入口 (个) | | | 车行道 (平方米) | | |
| 人行道 (平方米) | | | 绿地 (平方米) | | |
| 大型乔木 (株) | | | 广场 (平方米) | | |
| 园林建筑小品 (座、个) | | | 渠池湖井 (座、个) | | |
| 路灯 (杆) | | | 地灯 (个) | | |
| 草坪灯 (个) | | | 围墙灯 (个) | | |
| 其他照明设施 (个) | | | 室外音箱 (个) | | |
| 雨水管 (米) | | | 雨水井 (个) | | |
| 污水管 (米) | | | 污水井 (个) | | |
| 蓄水池 (座) | | | 化粪池 (座) | | |
| 车位 (个) | | | …… | | |
| 垃圾收集设施 (座) | | | | | |
| 儿童游乐设施 | | | | | |
| 养老服务设施 | | | | | |
| 体育锻炼设施 | | | | | |
| 休闲娱乐设施 | | | | | |
| …… | | | | | |
| 室内共用 设施设备 | 名称 | 数量 | 规格型号 | 功率或容量 | 启用时间 |
| | 电梯 (台) | | | | |
| | 变压器 (台) | | | | |
| | 配电柜 (个) | | | | |
| | 发电机组 (台) | | | | |
| | 生活水池 (座) | | | | |
| | 水泵 (台) | | | | |
| | 消防水池/箱 (座) | | | | |
| | …… | | | | |
| | 消防报警系统 | | | | |
| | 智能监控 (安防) 系统 | | | | |
| …… | | | | | |
| 业主共有 房屋 | 名称 | 栋幢号 | 房号 | 面积 (平米) | 备注 |
| | 物业管理用房 | | | | |
| | 业主委员会办公用房 | | | | |

| | | | | | |
|----------------------|------------|--|--|--|--|
| | 业主基本公共活动用房 | | | | |
| | 业主生活服务用房 | | | | |
| | 经营性用房 | | | | |
| | 架空层 | | | | |
| | 设施设备用房 | | | | |
| | 配电房 | | | | |
| | 电梯机房 | | | | |
| | 其他设施设备用房 | | | | |
| | 设备层/避难层 | | | | |
| | | | | | |
| 其他共用 部位共用 设施设备 | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |