

业主临时管理规约（上传）

第一篇：业主临时管理规约(上传)

业主临时管理规约

第一章

总则

第一条

根据，《物业管理条例》和相关法律、法规、规章的规定，建设单位在销售物业之前，制定本业主临时管理规约，对有关物业的使用、维护、管理，业主的共同利益，业主应当履行的义务，违反本业主临时管理规约应当承担的责任等事项依法作出约定。

第二条

房地产开发建设单位应当在物业销售前将本临时管理规约向物业买受人明示，并予以说明。物业第一买受人与房地产开发建设单位签订物业买卖合同时，本规约作为物业买卖合同的附件，由第一买受人对本规约内容以书面确认，其效力及与此后的物业买受人同等。

第三条

本业主临时管理规约对房地产开发建设单位、业主和物业使用人均有约束力。

第四条

房地产开发建设单位与物业服务企业签定的前期物业服务合同中涉及业主共同利益的约定，应与本业主临时管理规约一致。如有不一致约定，以本业主临时管理规约为主。

第二章

物业基本情况

第五条

本物业管理区域内物业的基本情况

第六条

根据有关法律法规和物业买卖合同，业主享有以下物业共用部位、共用设施设备的共有权：

1、由单幢建筑物的全体业主共有的共用部位，包括该幢建筑物的承重结构、主体结构，公共门厅、公共走廊、公共楼梯间、屋面等；

2、由单幢建筑物的全体业主共有的共用设施设备，包括该幢建筑物内的给排水管道、落水管、水箱、水泵、电梯、照明设施、消防设施、避雷设施等；

3、物业管理区域内全体业主共有的共用部位和共用设施设备，包括围墙、池井、照明设施、共用设施设备使用的房屋、物业管理用房等。

第七条

根据物业买卖合同，就相关事项约定如下：

1、该商品房所在楼宇的命名权归房地产开发建设单位所有；

2、该商品房所在小区的命名权归房地产开发建设单位所有。

第三章

物业的使用

第八条

业主对物业的专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利，但不得妨碍其他业主的合法权益。

第九条

业主应遵守法律、法规的规定，按照有利于物业使用、安全、整洁以及公平合理、不损害公共利益和他人利益的原则，在供电、供水、供热、供气、排水、通行、通风、采光、装饰装修、环境卫生、环境保护等方面妥善处理与相邻业主的关系。

第十条

业主或物业使用人应按规划用途使用物业。因特殊情况需要改变物业规划用途的，应在征得所有利害关系的相邻业主书面同意后，报有关行政主管部门批准，并送物业服务企业备案。

第十一条

业主需要装饰装修房屋的，应事先告知物业服务企业，并与其签订《装饰装修管理服务协议》和缴纳相关的费用。

业主应按《装饰装修管理服务协议》的约定从事装饰装修行为，

遵守装饰

装修的注意事项，不得从事装饰装修的禁止行为。

第十二条

业主应在指定地点放置装饰装修材料及装修垃圾，不得擅自占用物业共用部位和公共场所。本物业管理区域的装饰装修施工时间为：

星期一至星期日：上午：8：30～12：00

下午：14：30～18：00

其他时间不得施工，节假日的施工时间另行规定。

第十三条

因装饰装修房屋影响物业共用部位、共用设施设备的正常使用以及侵害相邻业主合法权益的，业主应及时恢复原状并承担相应的赔偿责任。

第十四条

业主及物业使用人应按有关规定合理使用水、电、气等共用设施设备，不得擅自拆改。

第十五条

业主及物业使用人应按设计预留的位置安装空调，未预留设计位置的，应按物业服务企业指定的位置安装，并按要求做好噪音及冷凝水的处理，且不得妨碍小区其他业主的相关权利义务。

第十六条

业主及物业使用人使用电梯，应遵守本物业管理区域的电梯使用管理规定。

第十七条

业主及物业使用人在物业管理区域内行驶和停放车辆，应遵守本物业管理区域的车辆行驶和停车规则。

第十八条

本物业管理区域内禁止下列行为：

- 1、损坏房屋承重结构、主体结构，破坏房屋外貌(外墙、阳台、外门窗、屋顶、底层等部位的颜色、形状、规格)，擅自改变房屋设计用途、功能、布局等；

2、占用或损坏物业共用部位、共用设施设备及相关场地，擅自移动物业共用设施设备；

3、在天井、平台、庭院、屋顶或其他场所违章搭建任何建筑物、构筑物，私设摊点；

4、随意在非指定位置(公共部位)倾倒、堆放或抛弃垃圾、杂物；随意从高空掷物对他人人身或财产造成危险的行为；

5、违反法律、法规规定存放易燃、易爆、枪支、弹药、剧毒、放射性等危险物品，排放有毒有害物质，发出超标噪声；

6、擅自在物业共用部位和相关场所及阳台、外墙悬挂、张贴、涂改、刻画；

7、利用物业从事危害公共利益和侵害他人合法权益的活动；

8、饲养家禽、家畜及有可能造成其他业主人身财产伤害或影响小区环境及邻里关系的宠物(如：鸡、鸭、鸽子、猫、狗、蛇等)；饲养犬类的业主必须向政府相关部门申领养犬许可证，进行每年一次的狂犬病疫苗的注射，并向小区服务中心登记；

9、车辆随意停放，占用小区内道路和场地；

10、空调外机未安装在统一预留的位置上，擅自在外墙开洞；

11、未经申请擅自装修、安装(太阳热水器、各种接收设备、防盗网等)，擅自对阳台露台进行任何形式的封闭；

12、践踏草地、侵占、损毁绿化、损坏园林设施；

13、法律、法规禁止的其他行为；

14、违反上述规定，全体业主均授权物业服务企业进行劝阻、制止，如不及时整改，有权以物业服务企业的名义对违规业主进行停水、停电，并要求恢复原状和赔偿损失。触犯法律造成他人损失的，依法追究其法律责任。

第四章

物业的维修养护

第十九条

业主对物业专有部分的维修养护行为，不得妨碍其他业主的合法权益及公众利益。

第二十条

因维修养护物业确需进入相关业主的物业专有部分时，业主或物业服务企业应事先告知相关业主，相关业主应给予配合。

相关业主阻挠(或拒不配合)维修养护进行的，造成物业损坏及其他损失的，应负责修复并承担赔偿责任。

第二十一条

发生危及公共利益(安全)或其他业主合法权益的紧急情况时，必须及时进入物业专有部分进行维修养护但无法通知相关业主的，物业服务企业可向相邻业主说明情况，在第三方(如所在地居委会或派出所或有关行政执法等部门)的监督下，进入相关业主的物业专有部分进行维修养护，事后应及时通知相关业主并做好善后工作。

第二十二条

因维修养护物业或者公共利益，业主确需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得房地产开发建设单位和物业服务企业的同意，并在约定期限内恢复原状。

第二十三条

物业存在安全隐患，危及公共利益或其他业主合法权益时，责任人应当及时采取措施消除隐患。

第二十四条

房地产开发建设单位应按国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

建设单位在保修期限和保修范围内拒绝修复或拖延修复的，业主有权自行或委托他人修复，修复费用及修复期间造成的其他损失由房地产开发建设单位承担。

第二十五条

本物业管理区域内的全体业主按规定缴存、使用和管理物业专项维修资金。

第五章

业主的共同利益

第二十六条

为维护业主的共同利益，全体业主同意在物业管理活动中授予物业服务企业以下权利：

1、制定本物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度和物业管理制度；

2、以规劝、批评、公示等必要措施制止业主、物业使用人违反本业主临时管理规约和规章制度的行为。

第二十七条

建设单位应在物业管理区域内显著位置设置公告栏，用于张贴物业管理规章制度，以及告知全体业主和物业使用人的通知、公告等。

第二十八条

本物业管理区域内，物业服务收费采取包干制方式。业主应按照前期物业服务协议的约定按时足额交纳物业服务费用。

物业服务费用是物业服务活动正常开展的基础，涉及全体业主的共同利益，业主应积极倡导欠费业主履行交纳物业服务费用的义务。

第六章

违约责任

第二十九条

业主或物业使用人违反本业主临时管理规约关于物业的使用、维护和管理的约定，妨碍物业正常使用或造成物业损害及其他损失的，其他业主和物业服务企业可依据本业主临时管理规约向人民法院提起诉讼。

第三十条

业主或物业使用人违反本业主临时管理规约关于业主共同利益的约定，导致全体业主的共同利益受损的，其他业主和物业服务企业可依据本业主临时管理规约向人民法院提起诉讼。

第三十一条

房地产开发建设单位未能履行本业主临时管理规约约定义务的，业主可向有关行政主管部门投诉，也可根据本业主临时管理规约向人民法院提起诉讼。

第七章

附则

第三十二条

本业主临时管理规约所称物业的专有部分，是指由单个业主独立使用并具有排他性的房屋、空间、场地及相关设施设备。

本业主临时管理规约所称物业的共用部位、共用设施设备，是指物业管理区域内单个业主专有部分以外的，属于多个或全体业主共同所有或使用的房屋、空间、场地及相关设施设备。

第三十三条

业主转让或出租物业时，应提前书面通知物业服务企业，并要求物业继受人签署本临时管理规约承诺书或承租人在租赁合同中承诺遵守本业主临时管理规约。

第三十四条

本业主临时管理规约由房地产开发建设单位、物业服务企业和业主各执一份。

第三十五条

本规约在小区业主委员会成立后，通过业主代表大会重新修订，届时本规约终止。

第三十六条

本规约可以依照有关法律、法规、政策修订或补充，也可以召开业主大会投票通过。

第三十七条 本规约自双方签字盖章后生效，对业主及其同住人、物业使用人具有同等约束力，业主对其同住人、物业使用人的行为负连带责任。

第三十八条

本规约作为物业买卖合同附件，自物业第一买受人签字承诺之日起生效，至业主大会制定的管理规约生效之日终止。

第二篇：业主临时管理规约

尚书苑小区业主公约

为加强 尚书苑 小区（以下简称本物业）的管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，保障物业的安全与合理使用，维护公共秩

序，创造优良环境，同意签订本公约，并共同遵守。

一、业主的权利、义务

业主是指房地产所有权人。

（一）权利

- 1、依法享有所拥有物业的各项权利；
- 2、依法合理使用房屋建筑共用设施、共同部位和本物业内公用设施和公共场所（地）的权利；
- 3、有权按有关规定进行室内装饰装修；
- 4、有权自己或聘请他人对物业自用部位的各种管道、电线、水箱以及其它设施进行合法修缮，但法规、政策规定必须由专业部门或机构施工的除外；
- 5、有权根据房屋建筑共同部位、共用设施设备和附属物业管理范围的市政公用设施的状况，建议物业管理公司及组织修缮。
- 6、有权参加业主大会，并拥有对本物业重大管理对策的表决权。
- 7、有权就物业管理的有关事项向业主委员会、物业管理企业提出质询，并得到答复；
- 8、有权要求业主委员会和物业管理企业按照规定的期限定期公布物业管理收支帐目。
- 9、有权对物业管理工作提出建议、意见或批评。
- 10 有权向物业管理主管部门进行投诉或提出意见与建议。
- 11、有权要求房屋建设毗边部位的其他维修责任人承担维修养护责任，对方不维修养护或不予配合的，可要求业主委员会或物业管理企业强制维修养护，按规定分摊费用。

（二）义务

- 1、在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规、政策规定。
- 2、执行和服从业主委员会或业主大会的决议、决定。
- 3、自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。
- 4、按规定缴纳物业管理服务费用、专项维修基金等费用。
- 5、业主如需进行室内装饰装修，必须遵守本物业装饰装修管理规

定，并填写申请表，报物业管理企业审查批准后，向物业管理企业交纳装饰装修押金方可按规定施工，完工后由物业管理企业进行查验，如无违规、违章情况或妨碍他人正常使用物业的现象（如渗、漏、堵、冒等），押金予以退还，否则视违章情况予以扣除并限期整改；如属统一清运垃圾和粉刷楼梯的，还应同时交纳垃圾清运费和粉刷费；如有额外使用公共设施（如电梯、供电增容等）的，还应承担相应的补偿费用。

6、业主如请物业管理企业对其自用部位及设施设备、毗边部位及设施设备进行维修、养护、应支付有关费用。

7、明白并承诺与其它非业主使用人在建立合法使用、维护、改造所拥有物业的法律关系时，应告知并要求对方遵守本物业管理的有关规定和本业主公约，并承担连带责任。

8、明白承诺业主及非业主使用人与物业管理企业在本物业内不存在人身、财产保管或保险关系（另有专门合同规定除外）。

9、在本物业范围内，不得有下列行为：

（1）擅自改变房屋建筑及其设施设备的结构、外貌（含外墙、外门窗、阳台等部位设施的颜色、形状和规格）、设计用途、功能和布局等。

（2）对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建；

（3）占用或损坏楼梯、通道、屋面、平台、道路、停车场、自行车房（棚）等公用设施；

（4）擅自损坏、拆除、改造供电、供水、供气、通讯、排水、排污、消防等公用设施；

（5）不按规定堆放物品、丢弃垃圾、高空抛物；

（6）违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质及饲养家禽、宠物等；

（7）践踏、占用绿化地，损坏、涂划园林建筑小品。

（8）影响市容观瞻或本物业外观的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌等。

- 9) 随意停放车辆和鸣喇叭，制造超过规定标准的噪音；
- (10) 利用房屋进行危害公共利益或其他不道德的行为；
- (11) 法律、法规及政府规定禁止的其它行为。

二、业主大会和业主管理委员会

1、业主大会是由全体业主组成，决定本物业管理重大事项的业主自治管理组织。

业主委员会是业主大会的常设（执行）机构，经政府部门批准成立后，维护全体业主的物业权益，依法行使各项权利。业主大会和业主委员会均应接受区、县物业管理主管部门的指导与监督。

2、第一次业主大会，在本物业交付使用且住用率达到 50% 以上时，由区、县物业管理主管部门会同开发建设单位或其委托的物业管理单位，按法定程序和形式召集，并选举产生业主委员会。

3、本物业所有享有投票权的已住用业主，均应按时出席业主大会，参加投票，行使法定权利，承担法定责任。

4、业主应亲自出席业主大会并投票，或委托他人出席和投票，否则视作弃权，并应服从业主大会作出的决定。委托他人投票的，必须出具授权委托书，否则该项委托无效。授权委托书必须有业主签字，如业主为法人，须加盖法人公章。

5、业主大会可以采用会议或书面征求意见等形式；会议表决采取投票、举手等形式。

6、业主委员会成立后，负责召集此后的业主大会，并每年至少召开一次。

经持有 20% 以上投票权的业主提议，业主委员会应于接到该项提议后 14 天内就其提议召开业主大会。

7、业主大会必须有已住用业主中持有 50% 以上投票权的业主出席才能举行；如经已住用业主持有 50% 以上投票权的业主决定，可以推迟召开业主大会。

8、业主大会的出席人数达到规定人数时，在会上提出的需经决定的事项，由出席会议的业主表决，以过半数通过有效。

9、业主投票时，以每套单元式住宅为一票；非住宅房屋每 100 平

100 平方米以下的每份房地产证书一票。

10、业主大会的决定和业主委员会章程的内容不得与宪法、法律、法规和政策相抵触。违反规定的，区、县物业管理主管部门有权予以纠正或撤销。

三、违约责任

1、违反本公约业主义务条款中 1.3.4.5.6.7.9 项规定，物业管理公司有权处理，并要求限期整改；逾期不整改的，有权强制整改；对本物业公共利益造成损失的，物业管理单位有权要求责任人予以赔

偿并承担违约金；强制整改措施予以公告，赔偿金和违约金纳入本物业公共收入。赔偿金和违约金的项目及标准，由物业管理企业与业主委员会议定，业主委员会未成立的，经区、县物业管理主管部门核准后执行。

2、业主不按规定缴交物业管理服务费用、专项维修基金等费用以及赔偿金、违约金的，处以每日 3% 的滞纳金。

四、其他事项

1、本公约由开发建设单位或受其委托的物业管理企业报区、县物业管理主管部门审核批准，在办理住用手续时由业主签字，并经 15% 的已住用业主签字后生效。

2、本公约对本物业所有业主和非业主使用人具有同等效力。业主更换，本公约继续有效。

3、业主大会可以根据本物业的实际情况对本公约进行修改补充，并提前报区、县物业管理主管部门核准备案。修改补充条款自业主大会通过之日起生效，无须经业主重新签订。

4、业主之间、业主与业主委员会之间、业主与物业管理企业之间因本公约发生纠纷，协商不成的，提请区、县物业管理主管部门调解，或提交广安区仲裁委员会依法裁决。

承诺书

为了维护 尚书苑小区各业主（使用人）之权益及促进小区物业管理，本人声明已安全明白并同意履行、遵守上述合同、公约及相关规章、规定的全部内容。并承诺：

书，并在房产转移达成前将该承诺书交物业管理公司。同意以书面形式通知物产公司关于房产拥有人的变更及承接人的姓名、联系电话及其它相关资料。

二、同意在物业公司收到本人产权受让人的承诺书前，如承接人有违反物业管理上述约及规定的行为，其法律责任将由本人及承接人共同连带承担。

承诺人：

委托代理人：

2014 年月日 尚书苑小区幢单元楼门牌号

(备案)

万锦星城业主临时管理规约

为加强万锦星城（以下简称“本物业”）的物业管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益和共同利益，保障物业的安全和合理使用，维护公共秩序，提升本物业的品质，创造优良环境，根据国务院第 379 号令《物业管理条例》和国家及省市有关物业管理的法规政策的规定，就所购物业的使用、维修、管理、业主的共同利益以及应履行的义务、违反规约应承担等事项订立本规约。本规约适用于本物业的全体业主或使用人。本业主同意签订本临时规约，并认真且是遵守。

一、业主的权利、义务（注：业主是指房屋所有权人。）

（一）权利

1、按照物业管理服务合同的约定，接受物业管理服务单位提供的服务。

2、依法享有所拥有物业的占有、使用、收益和处分等各项权利，并对其专有部分依法行使所有权；依法合理使用房屋建筑共用设施、共同部位和本物业内公用设施和公共场所（地）的权利。

3、有权提议召开业主大会会议，并就物业管理的有关事项提出建议；有权提出制定和修改业主规约、业主大会议事规则的建议。

4、有权参加业主大会，享有选举权和被选举权，并拥有对本物业重大管理决策的投票权。

、有权监督业主委员会的工作及业主管理企业履行物业服务合同工作，有权就物业管理的有关事项向业主委员会和物业管理单位提出质询。

7、有权监督业主共用部位、公用设施设备专项维修资金的管理和使用。

8、有权向物业管理主管部门进行投诉或提出意见与建议。

9、法律法规规定其他权利。

（二）义务

1、在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规政策规定。

2、遵守业主规约、业主大会议事规则，执行和服务业主委员会或业主大会的决议、决定。

3、自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。

4、自房屋交付之日起开始按照规定缴交物业服务费。

5、业主进行室内装饰装修，必须遵守物业装饰装修管理规定，并填写申请表，报物业管理单位审批后，向物业管理公司缴交装饰装修押金后方可按规定施工，完工后由物业管理单位进行查验，如无违规、违章情况或妨碍他人正常使用物业的现象（如渗、漏、堵、冒等），押金予以退还，否则视违章情况予以扣除并限期整改；装修期间所产生的垃圾需付垃圾清运费，如有损坏公用设施还应承担相应的赔偿费用。

6、业主请物业管理单位对其自用部位及设施设备、毗连部位及设施设备进行维修、养护，应支付有关费用。

7、明白并承诺与其他非业主使用人在建立合法使用、维护、改造所拥有物业的法律关系时，应告知并要求对方遵守本物业管理有关规定和本业主规约，并承担连带责任。

8、明白并承诺业主及非业主使用人与物业单位在本物业内不存在人身、财产保管或保险关系（另有专门合同规定除外）。

（三）业主特别授权

1、业主大会及业主委员会的产生办法、议事程序、决策程序及权

2、为有利于小区安全管理和治安防范，满足广大业主对安全的需要，业主入住时，业主家庭每个成年人均应在物业公司备案，以便安全事务人员识别。

3、业主授权物业公司安全事务人员对拟进入本物业的外来人员进行询查、登记。

4、业主及使用人应对直接或间接许可进入本物业人员的行为向物业管理企业及其他业主负责。因上述人士的行为疏忽或错误而发生损害、损失的，有关业主应承担所有因此引发的经济、法律责任。

5、当发生紧急突发事件（如火灾不、漏水、漏气、急病、刑事案件等危及业主本人、家人或相邻业主及公共场所人身财产安全）需要进入业主家中进行抢险施救、但又与业主联系不上时，业主授权物业公司在向当地公安机关报告后，有第三人在场所时，可以破门、破窗进入现场抢救，以尽力保证业主人身安全、避免或减少财产损失。

二、业主的行为规范

1、业主装修不得改动房屋结构，业主装修房屋应事先书面向物业管理单位提出申请，并遵守物业管理处有关装修制度。物业管理处根据建设部《住宅室内装饰装修管理办法》、《沧州市城市房屋装饰装修管理条例》及其他有关法律法规对业主的房屋装修活动进行指导和监察；如业主违章装修房屋拒不改正的，物业管理单位可采取相应措施制止其行为。业主因违章装修房屋妨碍他人正常使用或造成使他人经济损失的，应承担相应的经济、法律责任。

2、业主装修时，应当采取有效措施，以减轻或避免对相邻居民正常生活所造成的影响，不得在夜间 19 时至次日 8 时（节假日、双休日为 9 时）及中午 12 时 30 分至~14 时 30 分进行产生噪音的施工活动；建筑垃圾必须在每天 7 时前和 21 时后按照指定路线堆放到指定地点，能袋装的必须袋装，不能袋装的必须绑扎。

3、为维护楼宇的良好管理，保持楼宇电梯、大堂等共用部位及设施的完好，业主同意在该房屋交付的同时，与物业管理公司签订《万锦星城室内装饰装修管理服务协议》，并于装修前向物业管理公

2000 元整及装修垃圾清运费 200 元。如业主装修期间无违约行为，此押金在该房屋装修结束后由物业管理公司一次性退还业主（此条款同样适用于房屋的再次装修）。

4、当业主间或业主与物业管理处发生矛盾时，双方应保持冷静，通过自身或业主委员会或其他渠道沟通、协商、调解解决；解决不了的可通过法律诉讼解决，请勿采取过激行为。

5、维护房屋外部的美观和物业的整体统一，请勿在本小区外墙面、屋顶上安装任何遮篷、花架、旗杆、招牌、独立天线或其他伸出物，不堵塞任何窗户，亦不对开放式阳台进行封闭式处理。业主在安装空调时，应按照设计要求规范施工。不再有碍观瞻的窗户或外墙随意安装空调、换气扇等装置及其他固定设施，凡未经许可安装放置的，物业管理单位有权清拆，其清拆费用必须由安装或放置该物的业主或使用人承担。

6、请勿占用公共区域、公共服务设施，保持楼道、通道畅通。不抛掷物品、排放、倾倒污水等请勿在有碍于小区景观的场地（如走廊、楼梯间、屋面、绿地、景观面阳台上、窗户外等）晾晒衣物、悬挂或放置垃圾桶、家具或其他物品。

7、如因业主或物业使用人擅自移动、更改原有房屋结构、室内装饰装修材料、配置的设施设备，造成材料损坏、邻里渗漏、设备使用不正常等现象的，概由当事人承担一切后果，并赔偿相应损失。

8、业主使用物业过程中，不得改变用途和使用性质（严禁在绿地上搭建任何建筑物）。因特殊情况需要改变使用性质的，应当符合城市规划要求，其业主应当征得相邻业主、使用人和业主委员会的书面同意，并报市房地产管理部门审批。

9、业主请勿在小区内存放武器弹药、烟花爆竹、有毒、有腐蚀性、放射性等危险物品。请勿将拥有的物业用作非法或不道德用途，使用中请勿干扰、损害其他业主。

10、请勿污损一切公用建筑及配套设施，如水、电、气、通讯、排污、排水系统、路灯、电机设备、消防设施、园林绿化、所用外墙及屋顶等。

11、异产毗连房屋维修时请积极配合、不得以任何理由阻碍维修工作。业主应遵守建设部 1989 年 11 月 21 日第 5 号令《城市异产毗连房屋管理规定》，业主如委托物业管理企业对其自用部位和毗连部位的有关设施、设备进行维修、养护，应支付相关费用。

12、公共环境卫生，不乱丢垃圾，不践踏、占用绿化用地；不损坏、涂画、张贴园林建筑小品以及各种公告、标识牌、灯杆等。树立绿色环保意识，请将生活垃圾或废旧物品按垃圾分类管理要求，分别投入相应的垃圾箱内。

13、业主及使用人需负责将日常生活垃圾用几袋包装封口后，堆放在指定位置。使用家电、家庭聚会等，应避免或尽量减少对邻里的影响。不得有引起其他业主反对的行为，如：噪音、异味、废气污染以及政府禁止的其他行为。

业主或使用人非正常用电、用水、用气而导致不良情况发生的，一经发现，责任人必须承担相应的责任。

14、业主或使用人按《物业管理条例》和《万锦星城前期物业服务协议》中的有关规定，应自觉按季足额交纳各项物业管理服务费用。任何人使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公共设施、场地时，应按规定缴纳费用。停放车辆时，请服从值班人员安排，并办理相关手续。

15、业主转让物业所有权时，应主动告知物业管理单位，并结清有关费用，受让人应到物业管理单位重新办理入住手续。业主出租其物业时，也应告知物业管理单位，租用人应办理相关手续。

16、请各业主教育自家小孩，注意安全，勿擅动消防设施、不触摸电源线、不翻越护栏灯，去儿童游乐场等公共场所需有家长或其他监护人陪同。

17、全体业主应积极支持万锦星城业主委员会工作，自觉执行业主委员会的决定、决议。全体业主应积极配合物业管理单位工作，为把万锦星城建成美丽高尚的小区而共同努力。

三、违约责任

1、违反本规约业主义务条款及业主行为规范规定的，物业管理单

位有权处理，并要求限期整改；逾期不整的，有权强制整改，包括采取停水、停电、停气等催改措施；对本物业公共利益造成损失的，物业管理单位有权要求责任人予以赔偿并承担违约金；强制整改措施予以公告，赔偿金和违约金纳入本物业公共收入。

2、业主不按规定缴交物业管理服务费以及赔偿金、违约金的，从逾期之日起每日按欠费总额的万分之五收取滞纳金；无正当理由逾期三个月仍拒绝缴交的，物业管理单位可报行政主管部门进行处罚或由物业管理单位向人民法院起诉，责令其停止或纠正违约行为。

四、其他事项

1、本规约对物业所有业主和非业主使用人具有同等效力。业主更换，本规约继续有效，新业主也应当遵守本规约。

2、在业主委员会成立之前，前期物业管理单位对本规约拥有解释权。业主委员会成立后，由业主委员会对本规约行使解释权。业主大会可以根据本物业的实际情况对本规约进行修改补充，并报黄骅市物业管理主管部门核准备案。修改补充条款自业主大会通过之日生效，无须经业主重新签订。

3、业主之间、业主与业主管理委员会之间、业主与物业管理公司之间因本规发生的纠纷，协商不成的，提请市物业管理主管部门调解，调解不成，由本物业所在地人民法院裁决。

4、本规约一式三份，业主、开发商、物业管理单位各执一份。

五、承诺与同意

本人已详细阅读并理解《万锦星城业主临时管理规约》，现承诺遵守本规约。本业主所拥有物业：

住宅： 号 商业用房： 号 储藏间： 号

业主（签章）： 黄骅华城房地产开发有限公司

年月日 年月日

第四篇：业主临时管理规约(开发商范本)

【快乐人家小区】临时管理规约

第一条 目的

为维护全体业主的合法权益，维护物业区域内公共环境卫生和秩

序，根据《物权法》、《物业管理条例》等法律法规的规定，特依法制定本《临时管理规约》。

第二条 物业基本情况

建筑区划名称：快乐人家小区一期拆迁安置房住宅小区 建筑区划座落：广元市快乐村

建筑区划所属物业类型：安置房 第三条 共有部分的管理、经营及收益分配

（一）业主对共有部分，享有权利，承担义务，不得以放弃权利不履行义务；

（二）全体业主一致同意在业主大会设立前，根据《前期物业服务合同》约定统一委托物业服务企业实施；其经营收益用于补充物业管理经费不足。

（三）保修期内属保修范围的房屋的共用部位、共用设施设备、公共场地的维修、养护及年检费用由开发建设单位承担。

第四条 业主的义务

（一）业主拒付物业服务费用或其他相关费用、不缴存建筑物及其附属设施专项维修资金的，无权行使业主大会的投票权、业主委员会成员的选举权和被选举权。

（二）业主知晓并承诺与物业公司在本物业内不存在人身、财产保管或保险关系。

（三）业主在物业管理活动中应当依法办事、廉洁自律，不得以任何方式从事任何涉及商业贿赂或其他违法违规的行为以达到非法目的。

（四）全体业主同意授权物业服务企业代为查验物业共用部位、共用设施设备。

（五）对已送达业主的表决票，业主在规定期限内不反馈意见或者未提出反对、弃权意见的，视为赞成票。

（六）为提升小区品质，保持小区整体美观，规范小区管理。第五条 物业服务等费用的交纳

（一）自房屋交付之日起至前期物业服务合同终止之日发生的物

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/405043224243011331>