

融信天樾府管理规约

第一章 总 则

第一条 为加强本小区物业的管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障物业的安全与合理使用，根据《物权法》、《物业管理条例》、《业主大会规程》等有关规定，制定本规约。

第二条 本规约由业主大会通过，全体业主和物业使用人须自觉遵守。

第二章 业主的共有权

第三条 本物业小区内物业的基本情况

物业名称：融信天樾府

座落位置：广州市增城区荔城街庆丰村

物业类型：高层住宅

建筑面积：119987 m²

建筑物区域四至：东至嘉汇·四季阳光、南至山地、西至厂房、北至荔城大道

第四条 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：

（一）住宅主体承重结构部位（包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等）、户外墙面、门厅、走廊通道、

楼梯间等；

（二）住宅小区或单幢住宅内，建设费用已分摊进入住房销售价格的共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、照明、锅炉、暖气线路、煤气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等；

（三）其他依据法律法规规定属于全体业主共有的物业。

第三章 物业使用原则

第五条 为维护业主的共同利益，经业主大会同意，授予物业服务企业在物业服务活动中行使以下权利：

（一）根据本规约制定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；

（二）以批评、规劝、公告、法律诉讼等必要措施制止业主、物业使用人违反本规约和规章制度的行为。

第六条 物业服务收费采取（预缴）方式。业主应按照物业服务合同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，业主应积极履行交纳物业服务费用的义务。

第七条 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正常使用物业。

第八条 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、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。

第九条 业主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，业主应在征得相关业主及业主委员会同意后，报有关行政主管部门批准，并告知物业服务企业。

第十条 业主需要装饰装修房屋的，应事先告知物业服务企业或业主委员会，并交纳 1000 元装修押金给物业服务企业或业主委员会。装修押金在装修完工后，经物业服务企业或业主委员会派专业人员检查合格后退还。

业主应按有关法律法规的规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。

第十一条 业主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。

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。

装饰装修施工时间为早 8:00 至 12:00、下午 2:00 至 6:00，其他时间不得施工。

(十) 发出超过规定标准的环境噪声；

(十一) 法律、法规和业主规约禁止的其他行为。

第十八条 业主和物业使用人在本物业小区内饲养动物不得违反有关规定，并应遵守以下约定：

(一) 不得在公共场所大小便；

(二) 进入公共场所要使用绳索牵好，以防伤及他人；

(三) 不得因喧叫妨碍他人休息。

第四章 物业的维修养护

第十九条 业主应当按照国家有关规定交纳维修资金。

专项维修资金属于全体业主所有，专项用于物业保修期满后物业共有部分、共用设施设备的维修和更新、改造，不得挪作他用。维修资金使用须经相关关联专有部分占建筑物总面积三分之二以上业主且占总人数三分之二以上业主同意方可使用。

第二十条 业主转让或者出租物业时，应当将业主规约内容、物业服务费用标准等事项告知受让人或承租人，并自物业转让合同或租赁合同签订之日起五日内，将物业转让或者出租情况告知业主委员会和物业服务企业。业主转让物业时应提供缴纳维修资金的相关证明。

第二十一条 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。

第二十二条 因维修养护物业确需进入相关业主的物

本规约所称物业的共用部位、共用设施设备，是指业主建筑物区域内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。

第二十八条 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规约承诺书或承租人在租赁合同中承诺遵守本规约。

融信天樾府物业小区

年 月 日