

委托合同

（供住宅区委托管理用）（2）

委托合同（供住宅区委托管理用）

必须优质所有走廊、通道及楼梯畅通无阻。为保护各业主/用户自身安全起见，遇有任何公共走道阻塞时，应立刻通知接待中心。若发现其他用户做出妨碍公众利益，阻塞走道等行为，更应主动举报。

5、 景观物品

各用户不得在任何公共地方进行洗涤、晾晒、熨烫衣物或其他物品。

6、 神位

为保持环境清洁卫生，所有用户禁止在门前或公共地方摆设神位及燃点香烛。

7、 电梯服务

严禁使用客梯作送货搬运物品用途，一切物品的运送，必须用管理公司指定的货梯进行。

8、 危险物

各业主不得在小区范围内搬运，储存及使用危险、易燃或易爆的物品。

9、 铁闸/卷门

各用户不得在其单位大门外或窗口装置不符合管理处规定的不安全合格的铁闸工窗花。

10、 营业经商

除非得到管理公司书面批准确，所有用户不得在小区物业的公共范围内摆设任何么用物品或进行各种形式的宣传、经工业品、贩卖活动，包括张贴、派发商品、样品、宣传品等等。各用户及外来访客亦不可在此范围内向其他住户进行派发物品、推销或任何形式的磁扰。

11、 法律纠纷

业主或用户在小区物业范围内，因自身问题而引发的法律纠纷及事故，必须自选承担所有法律及经济责任。管理公司基受牵连而须进行额外工作及开销，亦将由相关物业业主/用户承担。

九、 保安/安全

1、 为保障安全，所有的小区居住的业主及其雇佣人员，均应办理住客证。

A 办理住客证请与管理处联系，书面写明人员姓名并交一寸照片一张，证件需缴纳押金。

B 若有人员变动，应及时到管理处发放或注销证件手续。

C 住客证或临时工作证不慎遗失，请及时报告管理处，并办理补证手续（与开始输时手续相同）

2、 大楼进出凭住房证，并于每晚23：00静楼。

3、 小区每24小时均有保安人员值班和巡逻，请业主/用户配合保安人员工作以保障所有入住小区住户的安全，并注意以下几点：

A 若发现任何可疑人物，请在安全情况下立即通知管理人员或管理处。

B对进入大楼的访客将要求做会客登记，每天23：00以后的访客保安人员应先与

住户联系，得到允许后方可探访。

C 房间无人时，请锁好门窗。

D 无人在室内时，关闭所有电器用具。

E 不要在禁止吸烟场所吸烟，尤其是在电梯内；在可吸烟场所，应处理好烟蒂和火种。

F 定期检查，维修电器设备、电线和灭火器等。

G 发现有不明气体时，不可开关电器包括使用电话，离开单位后，锁好门窗，立即通知管理人员或管理处。

H 携出大件物品及搬运货物出小区、住宅楼，必须到管理处提出申请并开具出门许可证。办理该手续须凭证户证新自前往办理。

I 住宅单位用户世勿随便开门给陌生人，开门前必须先从防盗眼辨别访客。

J与监近用户互相认识，保持联系，以便朋家能够互相照应。

K 如遇紧急情况时可直接报警(拨电话110)或直接打电话通知公安局总值班室。

L 如不幸被贼匪光顾，不应移动、清抹或洗涤任何现场物品。当情况安全后，立即通知管理处。

4、 除保安员外，物业亦高有先进保安装置以确保各业主及用户安全。

5、 住房保安

各用户如需在其使用单位范围内，自行聘用专职空着制服的私人保安员，必须

事先向管理公司作书面申请，详列人员数目，值班时间及所恬单位名称，并须保证这些专职人员不得空着制服在小区公共地方活动，以免造成管理混淆及引起误会。

十、关于业主安装防盗门、窗的有关办法

为了保证业主对其住宅单位的安全需要，管理处允许在各住宅单位安装我方指定的防盗门、窗、并由管理处指定的安装队伍进行安装，规格、样式及颜色由管理处指定，业主自己世勿私自购置指定之外的防盗门窗，以及由指定之处的安装队安装。以上务请业主遵照执行。

附：

防盗门、窗安装申请书

业主姓名_____

楼室号_____

防盗门窗型号_____

颜色 _____

交费： _____

业主签名_____

管理处 _____ 安

装队 _____

十一、防火

1、 防火措施

- 小区物业内部装置有灭火设备，用户应熟悉各项设备的位置及使用方法，用户必须紧记除救火外，不得使用消防栓及各种设备作其他用途。

2、 防火知识

- 切勿令电线负荷过量或在同一插座接下来多种电器，例如电炉、熨斗电饭煲或吹风筒等，以免由于负荷过量而导致火警。

- 请遵照法例法定，切勿在单位内储藏易爆易燃物品，最后离开单位前，检查并保证烟头已熄灭，并把全部还在开动的电器关闭。

- 易燃及危险性物品应放置在孩童无不触及的地方。

- 请保持走廊、楼梯及防火通道畅通。

- 防火门必须保持经常关闭。

- 如遇到易燃物品气味时，切勿触动任何电器（包括电话、门铃、电动玩具等）开关，小心打开所有窗户，门，让空气流通，然后离开现场及尽快通知管理处。

3、 如遇火警时应采取的措施

- 保持镇定

- 拨打电话119通知消防局

- 打破安装在走廊的防火警钟玻璃，按警钟示警。

- 及时通知小区保安管理员或管理处，如时间许可，应通知邻近用户。
- 如遇到浓烟，应尽量贴近地面，并以湿毛巾覆盖面部。
- 不要乘搭电梯，应用楼梯逃生。
- 尽快前往小区地面或空旷地方。

4、 防火演习

- 管理人员将定期进行防火学习及试验各项救火设备。

十二、 清洁

管理公司已雇有清洁工人负责保持公共地方清洁，但仍有赖全体用户的通力合作，维持社会公共道德，才可确保地方清洁。

用户内部的清洁、卫生、防虫工作，应由用户自行负责，或委托管理公司之指定承包商处理。

大楼住房应将其室内垃圾用塑料袋包装妥当，摆放在管理处所指定的位置，清洁工人每天将会依时清理，切勿将垃圾堆放在楼内或小区的任何地方。

十三、 卫生管理细则

为给业主创造出一个优雅、清静的居住、休闲环境，管理公司制定卫生管理规定，条例如下：

第一条：公司将组织大量人力、物力对公共场所、设施进行定期的清理、消毒、维护，发现问题及时解决，使你充分享受舒适安全的生活及居住环境。

第二条：公司将定期进行消灭“四害”工作，绝不让其滋生、蔓延。

第三条：请业主勿将废物扔至楼下，应放入楼层或楼外指定垃圾存放处，由清洁工人每天定时打扫、清运。

第四条：禁止在小区内随地吐痰、乱扔纸屑、果皮等废弃物。

第五条：禁止在小区建筑上张贴装修、标语、广告等。

第六条：禁止在公共场所搭建违章建筑。

第七条：禁止破坏公共设施，保护其清洁、完整。

第八条：禁止践踏草坪、损害绿化设施。

第九条：业主装修后的垃圾，请放在室内，由清洁员每日一次进行清理，禁止堆放在楼内或小区街道上。

十四、 保险

管理公司已为小区的所有公共设备购置保险，有关保险费将由管理费中预算支付。各用户若认为有需要，可以自行为其单位的室内装置购买保险。

各用户不得做出与小区管理公约相违背的行为，或甚至导致物业保险无效，或令该保险提高之行为，如有此类事情发生，违约用户需对因此而产生的所有开支及损失负。

十五、 常用电话号码

夜间值班定：XX

火警：119

派出所：XX

匪警：110

医院：XX

急救：120

十六、 结语

为使购买小区的所有业主/住户能享受幽雅、宁静、舒适、安全的居住环境，物制定本住房手册。本手册所列各条款，纯为业主/住户之利益着想，敬请各位合作。业主应将手册有关条款告知家中各人，若有任何疑问，请向本公司或管理处查询，本公司将乐意尽力协助。对各位的真诚合作谨致谢意。

并祝各位乔迁之喜，安居愉快。

_____物业管理公司

_____年____月____日