# 2024年物业对装修公司管理规定(5篇)

来源：网络 作者：青灯古佛 更新时间：2024-10-16

*在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。范文书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇范文呢？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。物业对装修公司管理规定篇一一、装修范围业主(办公公司)应严格按照...*

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。范文书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇范文呢？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

**物业对装修公司管理规定篇一**

一、装修范围

业主(办公公司)应严格按照申报并经批准的装修范围和要求进行装修,应委托具备装修施工资质的专业装修公司进行装修。

二、装修申请

业主(办公公司)在规定范围内要进行装修、维修和改造,必须先向物业管理处提出申请《装修申请审批表》一式一份,并提交装修公司营业执照及装修施工资质证书等资料。

三、装修审批

1.业主(办公公司)必须如实填报《装修申请审批表》各款内容,并于确定的装修日期前7天携带装修设计图纸上报物业管理处,同时交纳装修管理的有关费用（装修押金）,详见《装修收费项目及标准》。

2.业主((办公公司)收到批复后,应带领选定的装修公司负责人到管理处按规定办理施工队有关进场手续后,方可装修施工。

四、施工管理

1.所有施工必须按照管理处审批的方案进行,不得随意更改。如切实需要更改,必须报管理处审批,出具更改通知后方可施工。

2.施工期间,装修公司及人员应严格遵守有关行业规定,按章作业,文明施工。

3.装修期限:由装修公司申请。

4.施工时间:每天施工时间为8:00~12:00,14:00~18:00;节假日必须停止施工,特殊情况以管理处通知为准。

5.施工期间,施工人员必须佩戴由管理处颁发的《临时施工工作证》,随时接受并配合管理处管理人员的检查和监督。

6.装修单位内每50平方米配备co2干粉灭火器一个(2㎏),且须放置在显眼易拿的位置。

7.装修施工用电不得超过该装修住宅单位的装表容量,严禁擅自乱接、乱拉电源线,超容量用电在与管理处协商后,在管理处监督下,由管理人员在指定位置处接临时电源线,否则造成的一切后果由有关业主(住户)及装修公司负责。

9.空调机应按本公司统一规划的位置安装,不得破坏楼宇结构、损坏墙体及公共设施等。

10.不得任意改变窗架、玻璃、阳台内墙砖色调及外墙色调,不得改变阳台的用途,阳台外围不得加窗封闭。

11.施工过程中要注意垃圾装袋清运,每天应将垃圾放置在指定地方并当天清运。楼梯、过道、天台、道路及其它公共地方不得作为加工、堆放材料和垃圾的地方,不得损坏公用设备设施,必须保持公用地面、墙壁完好整洁。

12.装修期间,应注意做好防火等各项工作,应尽量减少在装修楼宇内存放易燃、易爆、腐蚀性、放射性及有毒物质,如因存放及使用不当而给小区、其他业主(住户)等造成损害的,一切后果由有关业主(住户)及装修公司负责。

13.装修期间,应注意做好装修人员的施工保护工作,如因施工不当或保护措施不足造成施工人员及他人生命财产受损的,一切后果由有关业主(住户)及装修公司负责。

五、验收

1.装修工程完毕后,业主(住户)和装修公司负责人共同向管理处申请竣工验收,管理处派人进行查验。

2.隐蔽工程必须在封蔽前进行验收,如未验收,管理处可安排拆除隐蔽部分遮挡,再行验收,由此造成的损失由有关业主(住户)及装修公司负责。

3.竣工验收合格后,由管理处验收人员在《装修竣工验收表》上验收栏内签名。验收不合格的限期整改,再行复验,直至合格。经3次验收不合格者(影响楼宇结构、安全及其它住户生活的),管理处可另行指定施工单位进行施工,所发生的费用由有关业主(住户)及装修公司负责。4.装修验收合格1个月后,经管理处复验确定工程无明显质量问题,将押金退回业主(住户)或装修公司。

**物业对装修公司管理规定篇二**

物业装修管理规定

第1章总则 第1条目的

为规范用户室内装修行为，保证用户装修的顺利、有效实施，特制定本规定。第2条适用范围

本规定适用于辖区内的小区用户实施室内装修过程的管理。第2章职责划分 第3条客户服务部职责 客户服务部的职责如下。1.负责受理用户装修申请。

2.检查施工单位的装修资格及装修申报材料。3.填写用户室内装修批准书，通知用户缴纳装修费用。4.通知用户装修申请的结果。5.为施工单位办理出入证等相关证件。

6.负责处理因用户室内装修引致的各种投诉，保证装修不打扰其他住户。第4条工程技术部职责 工程技术部的职责如下。

1.装修前对用户的房间进行检查。

2.负责审批装修图纸及较大工程改动的装修项目。

3.在装修过程中，负责定期巡检，确保装修按图纸施工，并符合安全要求；巡检期间，如果发现严重的违规行为，应首先进行劝阻，劝阻无效向部门主管报告，并提出处理意见。

4.审批施工单位的临时用电申请，并核定收费。

5.装修完毕后，负责对施工项目进行验收。不合格的提出整改意见，整改后进行二次验收，直到验收合格。

6.验收合格后，在用户室内装修工程竣工验收表上签字，交财务部安排，并于规定时间内退还装修保证金。

第5条秩序管理部职责 秩序管理部的职责如下。

1.负责检查装修单位的灭火器配备和使用情况。

2.协同工程技术部定期巡检装修单位，巡检期间如发现严重的违规装修，及时向管理处主任报告，并提出处理意见。

3.与工程部共同审批装修单位动火申请。第6条财务管理部职责 财务管理部的职责如下。

1.凭借用户室内装修申请书向用户收取装修保证金等费用。

2.凭借用户室内装修工程竣工验收单于装修验收合格后的一个月后，为用户办理装修保证金退款手续。

第3章装修申请

第7条业主或住户携带相关资料到客户服务部提出装修申请，填写《物业装修申请表》。客户服务部审核用户装修资格，验证用户身份，经确认是本小区的住户，其物业管理费已按规定缴付，各种相关资料均无误后提供室内装修申请书。

第8条住户按要求填写《物业装修申请表》，连同装修图纸一起交物业管理处，并做出遵守装修规定的承诺。

第9条受理人向用户简述室内装修的程序及规定，并将用户室内装修规定发给用户。第10条装修审批

1.客户服务部受理人将申请书和装修图纸一同交工程部审查。

2.检查符合规定的，工程部通知客户服务人员，客户服务人员通知用户缴纳有关装修费用。

第11条装修收费及有关手续

1.财务部向用户收取装修保证金、施工人员出入证押金、用户室内装修批准书押金、装修垃圾清运费等。

2.交费后，住户到客户服务中心为施工人员办理出入证等相关证件，客户服务人员将室内装修批准书与室内装修违约记录以书面形式上交给住户。装修期间，住户须将室内装修批准书悬挂于门外正上方，以便物业管理处核查。

3.施工现场需配备一定数量的灭火器。施工单位可以自行购买或向物业管理处租借。第4章装修过程的监督

第12条工程技术部定期巡查，监督住户是否按图施工，要保证装修单位在装修过程中不违反室内装修规定，如发现违规装修，及时劝阻，并将其记录在表上，交用户签名确认后存档。

第13条秩序管理部的相关负责人要每天对装修单位进行巡检，确保装修不影响其他用户正常生活和工作，不损坏和污染公共设施和环境，并将日常检查情况记录在室内装修巡检记录表上。

第14条装修期间，保安人员定期检查住户室内灭火器的配备和使用情况、施工人员佩戴施工证情况，以及装修施工是否违反消防安全条例等。

第15条工程部和秩序管理部在巡查期间应注意以下几点：

1.装修单位初次违反用户室内装修规定，应及时制止并口头警告要求其纠正，同时记录时间、巡查人和违规行为，并要求装修负责人和住户签名确认。

2.若装修单位屡次不听劝告，巡查人员通知客户服务部向住户发出室内装修违约单，情节严重者，上报公司领导，决定是否申请仲裁或起诉。

3.如违规现象仍然存在，其他用户投诉不断，可以安排保安部对装修单位停电或清场，直至装修单位承认错误，保证遵守装修规定，方可让其重新进场施工。

第16条装修过程中须动火作业的，应先到服务中心申请，动火时须接受工程部、保安部的监督指导。装修施工单位需有动火负责人在现场监管。

第17条装修过程中用户需临时用电的，应先到服务中心申请，经工程部审核定价、财务部收费后，由工程部提供临时用电。

第5章完工验收

第18条装修完毕后，口头或电话申请验收。

第19条客户服务中心将验收单交给工程技术部，工程技术部于两个工作日内到用户室内验收，并将验收结果填写在记录表内。

1.验收合格，财务部凭验收表于一个月后将装修保证金退还用户。住户到物业公司的客户服务中心办理施工出入证的退款、退证手续。

2.如果验收不合格，客户服务部发室内装修整改通知书给用户，限期整改。第6章附则

第20条本办法由工程技术部负责制定、修订、补充和解释。第21条本办法自颁布之日起执行。

**物业对装修公司管理规定篇三**

物业装修管理规定

根据国家建设部颁布的《住宅室内装饰装修管理办法》；本着加强小区装饰装修工程的管理和监督，保障建筑物的安全，延长物业的使用寿命，维护广大业主的正常生活和工作秩序。对装饰装修管理规定如下：

一、装饰装修报批程序

1、申报前应备齐以下资料

■ 房屋的产权证明，非业主需出具业主授权书；

■ 聘请的装饰装修施工队资质证明、项目负责人身份证、营业执照等复印件；如属简单装饰装修，必须由业主出具装饰装修担保书后，可不提供资质证明等资料；

■ 施工方案、施工平面图、各立面图、水电施工图等资料。

2、提供的资料送达管理处审查后，由业主或业主授权人填写《装饰装修工程申报表》。

3、《装饰装修工程申请表》及施工资料交由管理处工程枝术人员审核通过后，由管理处主任审批同意装饰装修。

4、经审批同意后，装饰装修施工负责人与管理处签定《装饰装修责任书》。

5、装饰装修管理服务费及保证金：管理服务费由施工单位按每平方米2元向管理处缴纳；押金由施工单位按每平方米10元向管理处缴纳（装饰装修骏工并经验收合格三个月后，无任何工程遗留问题，保证金可全额退还）；

6、管理处开出《装饰装修开工单》、《装饰装修责任牌》，施工单位办理施工人员《临时出入证》后可进行施工。

二、装饰装修禁止下列行为

1、未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，变动建筑主体和承重结构；

2、将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间；

3、扩大承重墙上原有的门窗尺寸，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、擅自搭建建筑物、构筑物；

6、擅自改变住宅外立面，在非承重外墙上开门、窗；

7、其他影响建筑结构和使用安全的行为。

三、装饰装修施工管理

1、业主或装饰装修施工队必须接受管理处对装饰装修工程的监督和管理；

2、施工时间：中小工程30天，较大工程60天，如需延期，要办理延期手续并按5元/天补交装饰装修管理服务费；每天施工时间为：上午8：00—12：00，下午14：30—19：00，节假日不允许施工（办公楼除外）。

3、装饰装修工程竣工后，施工队负责人应报告管理处和业主，由管理处和业主共同对装饰装修工程进行验收；

4、装修施工队如有违反小区管理规定的，管理处有权作出相当的处理，业主应给予支持。

**物业对装修公司管理规定篇四**

用快乐去奔跑，用心去倾听，用思维去发展，用努力去奋斗，用目标去衡量，用爱去生活。钱多钱少，常有就好！人老人少，健康就好！家贫家富，和睦就好。物业对装修管理规定

------------------

一、前言

遵照建设部令第110号《住宅室内装饰装修管理办法》的规定，结合丽水庭园的实际情况，维护业主/住户的利益，有利于丽水庭园（下简称小区）房屋本体的维护保养和外立面整齐合一，特制定丽水庭园装修管理规定。请各业主/住户严格遵守。业主/住户在小区的物业装修是由广州市新盛房地产开发有限公司协助进行的。本公司指派丽水庭园客户服务中心负责现场对业主的装修进行管理，具体工作由丽水庭园客户服务中心装修工程管理处（以下简称“管理处”）负责。

二、装修程序概述

1．填写提交《室内装修申请书》；

2．根据装修项目，提交以下装修资料给管理处： 3．图则要求：

三、装修费用

1．装修按金：为保证装修过程不损坏小区共用设施设备，根据广州市物价局（粤价[1998]73号）文件规定，由装修施工单位在进场施工前预交1500元/户的装修按金。装修工程完工并办理竣工验收后，1个月内如无任何工程隐患，退还装修按金。

2．装修垃圾余泥清运费，根据广州市物价局（粤价[1998]73号）文件规定，结合小区实际情况，每户按 元计收（复式按二套计算）。由管理处组织专业搬运队负责将垃圾余泥运至本小区指定的地点堆放，再由管理处负责安排清运。

3．施工证费用：每证按金20元，工本费5元，出入证按金撤场时退还。

四、审批装修方案

业主/住户按装修申请要求提交齐全资料后，管理处将根据小区装修要求进行审批，并在收到装修方案后2个工作日内予以答复。对不合规范或资料不全的，业主/住户按要求进行修改，重新提交审批。业主/住户、装修施工单位签订《装修施工安全及责任承诺书》装修施工单位缴交有关装修费用后，管理处发放《施工许可证》同意施工单位入场施工。

五、装修管理

所有在本小区施工的人员，须办理施工人员出入证，业主/住户领取《施工许可证》后，装修施工单位须向管理处提交施工人员名单及身份证复印件，办理施工人员出入证，作为进场施工的证件，装修施工和施工过程必须遵守小区人员出入管理规定及本规定第七条装修守则全部条款。

六、装修材料搬运

其宗旨是为避免外来流散搬运人员混进小区及派别争斗，为保障小区业主施工队安全，管理处决定组建专业搬运队。凡笨重装修材料（包括超长夹板）一律由专业队搬运，其价格统一按市场价计收，决不提高单价坑害业主，并欢迎业主及装修施工队监督

七、装修守则

业主/住户的室内装修，必须遵守以下规定：所有施工必须严格按照已审批图纸及说明完成；

施工期间，房外必须张贴管理处发出的施工许可证，以便管理处人员检查；允许在窗户安装不锈钢防盗窗花，但必须安装在窗户内侧，不得封闭阳台及改变其使用功能；空调机的室外安装，必须提前申报客户服务中心，由该中心监督安装并按楼宇原设计的位置进行安装；排油烟管道出口应按原设计位置安装，不得随意伸出室外排放；不得设任何遮篷、铁笼、骨架天线或其他固定装置于小区外墙；除小区所提供的招牌灯箱位置外，其他位置未得到管理处的同意不得设置标牌、招牌、灯箱等；所有装修不能影响建筑物外观，不得拆改单元大门和窗户。所有业主/住户皆不得拆迁、更改或干扰小区外墙及公共地方之设施或改装任何排水及给水管道。地面装修基本完工后向客户服务中心提出申请开通地漏，由该中心派人到现场负责解开封盖，并监督其完善地漏口。所有电器的安装都应符合国家有关电气安装规范，天花板内或入墙的电线，必须使用合规范的套管；若改动房间的间隔，不能影响房屋结构，并要符合小区楼板的荷载要求；未获客户服务中心的书面批准，不得挖槽、切割、砍凿结构楼面及与邻房共用的间墙；为了避免施工期间堵塞下水管，室内所有地漏交楼时已临时封闭，在施工期间严禁打开，如需排水必须向客户服务中心申请领取特别漏斗，并交50元押金，使用完后交回退还30元，20元作为折旧费。所有参与施工人员必须办理施工人员出入证，并佩带于左前胸，凭证出入和接受管理人员的检查；无证人员拒绝进入。所有参与施工人员必须从地下室出入小区，不得乘坐观光梯，否则，管理处将处以100元的罚款，此罚款在业主装修押金中扣收。业主/住户需对所聘请的施工人员的行为负责并加以约束，本小区不允许施工工人在工场居住、煮食，如需居住必须向客户服务中心申请统一安排工棚并每人收取5元/天的综合费用（包括管理费、暂住证费、卫生费、生活水电费及住宿费等）；施工人员除工作场所和所经通道外，不得在小区其它地方到处留连；施工人员不得随意大小便，只准在每栋楼天面的卫生间或到居住地大小便.运载材料之货车应取道指定之货物起卸区工作；施工过程中，所有材料、工具及废物等必须限制在房间内，不得阻塞公共走廊或任何公共地方；砂、石、水泥、地砖，磁片等建筑材料从地地下室的电梯运上各户室内，夹板和木枋等长件材料从东面的施工通道上至三楼再从楼梯搬上各层；所有装修余泥、垃圾等废料杂物必须用完好尼龙袋装运，不得散落公共通道，运到指定收集地点，由管理处统一清运；不得将混凝土、沙石、瓦砾、油漆等杂物倒入厕所或下水管道，如施工造成管道堵塞，由施工单位负责清理及疏通；装修用砂、水泥由发展商无偿提供，数量由发展商按各户面积不同及相关定额核算，如发展商发现有浪费材料现象，则一切发生的费用由住户负责。装修过程不得占用公共通道，阻挡消防设施设备；非火灾不得动用消防设施设备；业主/住户在施工期内应对房内的安全负责；施工场地需做好防火措施，每户必须保证至少配备1个手提灭火筒；施工人员不得在施工现场抽烟及动用明火；施工需要动火或烧焊时，必须事先到管理处办理《动火证》，并按消防管理制度执行；当天施工结束前，施工人员应关闭电源、锁好门窗后方可离场。所有发生噪音、震动或难闻气味的工程、材料的运送或废物的运出，必须按管理处安排的时间进行，不得扰及小区其他业主；施工时须尽量提供足够防御措施以减少装修期间内引致之尘埃及噪音，避免扰及其它业主。装修期间，单元? 肟诒匦牍乇眨蛔靶奘┕びψ龊梅浪こ蹋缭斐缮抵?住户应负责修复，渗漏造成楼下住户损失，应负责赔偿。如发现装修未依审批图纸施工或未能符合小区规定及存在消防隐患等，管理处将发出《整改通知》并责成施工单位限期整改，情况严重的，进行停工整改；装修施工造成小区的公共设施、设备任何损坏，不论意外与否，修理的费用将由业主/住户负责支付或从装修按金中扣除；施工人员违反有关规定，对公众利益造成损害时，管理处有权采取暂扣或收缴施工出入证，没收施工工具，扣罚装修按金等手段处罚，情节严重的，取消其施工资格,或采取停电措施。首期未入住期间施工时间： 上午8:00—晚上22:00业主入住期间施工时间：上午: 8:00-12:00 下午：14.00-20.00如需超时工作或在规定时间外工作，事先必须获得管理处书面同意。

八、竣工验收 1．业主/住户装修完毕后，填写《竣工验收表》

2．业主/住户交申请表2个工作日内，管理处派出代表汇合业主/住户、施工单位进行三方参与的竣工验收，并分别在《竣工验收表》上签字； 3．业主认可装修施工质量；

4．管理处认可装修符合小区装修规范，不符合要求的装修工程，业主/住户需负责进行整改，整改后进行二次验收。

5．竣工验收后，予以办理撤场手续，退还出入证按金，1个月内如无任何工程隐患，退还装修按金

**物业对装修公司管理规定篇五**

物业公司对装修公司管理规定

一、装修范围

装修公司必须按照业主申报并经批准的装修范围和要求进行装修，不得随意更改。

二、装修申请

装修公司在业主提出申请装修时，提交装修公司营业执照及装修施工资质证书、装修施工人员证件及照片等资料。

三、装修审批

1、业主填报《装修申请审批表》各款内容，并携带装修设计图纸，交纳装修管理的有关费用，经审批方可施工。

2、主收到批复后，装修公司负责人到物业服务中心按规定办理 施工有关进场手续后，方可进行装修施工。

四、施工管理

1、所有施工必须按照审批的方案进行，不得随意更改。如需要更改，必须报物业服务中心审批，出具更改通知后方可施工。

2、施工期间,装修公司及人员应严格遵守有关行业规定,按章作业,文明施工。

3、装修期限：由装修公司申请。

4、施工时间:每天施工时间为8:00~12:00,14:00~18:00;节假日，必须停止施工,特殊情况以物业服务中心通知为准。

5、施工期间,施工人员必须佩戴《临时施工工作证》,随时接受并配合物业公司管理人员的检查和监督。

6、装修单位内每50平方米配备co2干粉灭火器一个(2㎏),且须 放置在显眼易拿的位置。

7、装修施工用电不得超过该装修住宅单位的装表容量,严禁擅自乱接、乱拉电源线,否则造成的一切后果由业主(住户)及装修公司负责。

8、空调机应按本公司统一规划的位置安装,不得破坏楼宇结构、损坏墙体及公

共设施等。

9、不得任意改变窗架、玻璃、阳台内墙砖色调及外墙色调,不得改变阳台的

用途,阳台外围不得加窗封闭。

10、施工过程中要注意垃圾装袋清运,每天应将垃圾放置在指定地方并当天清

运。楼梯、过道、天台、道路及其它公共地方不得作为加工、堆放材料和 垃圾的地方,不得损坏公用设备设施,必须保持公用地面、墙壁完好整洁。

11、装修期间,应注意做好防火等各项工作,应尽量减少在装修楼宇内存放易

燃、易爆、腐蚀性、放射性及有毒物质,如因存放及使用不当而给小区、其他业主(住户)等造成损害的,一切后果由有关业主(住户)及装修公司负责。

12、装修期间,应注意做好装修人员的施工保护工作,如因施工不当或保护措施

不足造成施工人员及他人生命财产受损的,一切后果由有关业主(住户)及 装修公司负责。

五、验收

1、装修工程完毕后,业主(住户)和装修公司负责人共同向物业服务中心申请

竣工验收,物业服务中心派人进行查验。

2、隐蔽工程必须在封蔽前进行验收,如未验收,物业服务中心可安排拆除隐蔽

部分遮挡,再进行验收,由此造成的损失由有关业主(住户)及装修公司负责。

3、竣工验收合格后,由物业服务中心验收人员在《装修竣工验收表》上验收

栏内签名。验收不合格的限期整改,再行复验,直至合格。经3次验收不合 格者(影响楼宇结构、安全及其它住户生活的)，物业服务中心可另行指定 施工单位进行施工,所发生的费用由有关业主(住户)及装修公司负责。

4、装修验收合格1个月后,经物业服务中心复验确定工程无明显质量问题，将押金退回业主(住户)或装修公司。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找