

碧濤花園第一期 室內裝修守則

*本人/本公司_____為碧濤花園一期_____閣_____樓_____室之 *業主，現委託_____ (承辦商名稱)負責為本人進行室內裝修工程，*本人/本公司明白並願意遵守管理處所訂立下列各項規定。

- 1 *本人/本公司必須在單位進行裝修工程 7 天前，親身到管理處辦理「室內裝修申請表」及呈交有關的文件，裝修工程開始 3 天前提交有效工程一切險(Contractors' All Risks Insurance)保險文件，在未獲得管理處書面批准前不可動工。管理處職員及保安人員有權禁止未獲批准裝修之工人進入大廈。
 - 2 單位之裝修按金為港幣 5,000 元，業主/住戶需以劃線支票繳付，抬頭為「沙田 302 管理有限公司」或「S.T. 302 MANAGEMENT LIMITED」。
 - 3 裝修工人每日進入大廈時，須出示有效平安卡予保安員換領「裝修工作證」，離開大廈時需交回「裝修工作證」並取回平安卡。每單位每日可獲發裝修工作證 10 張，如有遺失有關工作證需繳交港幣 100 元行政費(不設退款)才可取回平安卡。管理處職員及保安人員有權禁止不能出示裝修工作證之工人進入大廈。
 - 4 裝修單位需購買足夠裝修工程期間的建築工程一切險(Contractors' All Risks Insurance)，保額不少於港幣 10,000,000 元正，保單有效期為整個裝修期，保單內亦需附加「沙田 302 管理有限公司」或「S.T. 302 MANAGEMENT LIMITED」及「碧濤花園第一期業主立案法團」或「The Incorporated Owners of Pictorial Garden Phase 1」，需在開始裝修工程 3 天前，呈交有關副本予管理處存檔，獲批准後才可動工。如裝修期超出原定申請時間，*本人/本公司必須在原裝修工程完工期七天前，向管理處申請延期及在原裝修工程完工期三天前，呈交延期保單副本予管理處存檔。管理處職員及保安人員有權禁止不能出示有效保單之工人進入大廈。
 - 5 裝修工程只可於星期一至五上午九時正至下午六時正期間進行，颱風期間也不可進行任何裝修工程。
 - 6 若需要進行外牆搭棚工程，必須填妥外牆搭棚申請表，連同已購買的高空工程保險及第三者意外保險，於 7 個工作天前交回管理處。
 - 7 若需要在外牆安裝私人食水喉管/煤氣喉管工程，必須填妥同意書及向有關政府部門提交申請表，連同已購買的高空工程保險及第三者意外保險，於 7 個工作天前交回管理處。
 - 8 若需要暫停咸水供應，填妥暫停咸水申請表，及需於最少 24 小時前申請，可申請停咸水時間為逢星期二及星期五，上午 10 時正 至下午 4 時 30 分，以便管理處有足夠時間通知其他受影響之單位業戶。
 - 9 管理處收到所有裝修申請文件後，獲批准後管理處將發出裝修許可證，張貼在單位門外，方可開始進行裝修。
- 裝修工程期間**
- 10 如*本人/本公司所委託之承造商損壞/弄污大廈公共地方或設備，如大堂、走廊、樓梯或升降機等，*本人/本公司必須負責維修及清潔之一切費用，必須達至管理處滿意及確認為準。
 - 11 裝修公司不得在走廊、電梯大堂或公共地方進行裝修，大門及鐵閘必須關上及用膠紙妥善圍封，以減低噪音及減少灰塵滋擾其他居民。裝修公司不得將英泥、沙石、建築材料及廢料放置於走廊、樓梯或任何公用地方，如有發生上述情況*本人/本公司會負責公眾地方之一切清潔費用。

本人同意上述條款_____



- 12 於搬運裝修材料、工作器具及傢俬到有關單位時，必須小心留意，及使用指定升降機上落搬運裝修材料、工作器具及傢俬。裝修材料需以包裝運送，嚴禁用散裝沙泥進場。如損壞公眾牆壁、天花、升降機及其他設備，一切損毀，均須由*本人/本公司負責賠償。而所有進入本苑車場的車輛須受到本苑車場高度限制，車輛高度不可高於 2.8 米。因此，所有高於 2.8 米的貨車須停泊在屋苑外圍，運送物料會經由車場閘口進入上車場升降機大堂至單位。
- 13 *本人/本公司會小心處理室內各項設施供應喉管(如煤氣喉管)，以免意外發生。*本人/本公司如需改裝煤氣爐具之位置，必須先向煤氣公司申請，獲批准後方可進行，並將文件交予管理處存檔，更改工程不得影響大廈公眾地方及設施。
- 14 所有裝修廢料必須即日清除妥當並由承造商自行安排車輛運走，同時，不得使用泥斗或夾車清理裝修廢料，所有裝修廢料必需放入尼龍袋、麻布袋或膠桶內，並須待車輛到達後方可從單位搬運至地下。另外，於搬運完畢後，需清理運送裝修廢料後所弄髒之地方。
- 15 裝修期間嚴禁非法接駁電源，必須小心防火，不可存放過量易燃物料，如油漆、天拿水等。
- 16 所有裝修工程嚴禁使用消防喉作為水源提供，此乃非法行為。如有觸犯法例者，除須負起一切有關責任，管理處亦保留日後追究的權利。
- 17 管理處職員可隨時派員進入單位視察工程是否符合有關屋苑要求、大廈公契及政府現行的相關條例及規定。
- 18 *本人/本公司清楚及明白不可影響樓宇結構及公共設施，更絕對不可加建及更改樓宇外牆，所有結構牆壁不可以拆卸。*本人/本公司如須在單位內進行任何加建、改建或將原有的裝置間隔等拆除之工程，必須在工程進行前預先知會管理處及將有關相關政府部門已批核之圖則呈交管理處，待管理處回覆後方可進行，以避免有違例及影響建築結構情況出現。未獲批准而擅自動工者，管理處有權要求該單位立即停止該違建工程，並需立即將樓宇修復回原狀，直至管理處及有關當局滿意為止，一切費用一概由*本人/本公司負責。
- 19 *本人/本公司在安裝冷氣機時，必須依照管理處所規定之位置安裝(各單位均設有預留之冷氣機窗台位置)，裝置在冷氣機台的支架必須採用堅固及不易腐蝕之物料(如不銹鋼及鋁架)，並不得因此穿鑿牆壁或在外牆另行裝置懸空的支架。法例規定，安裝冷氣機所引致的騷擾及滴水問題一概由*本人/本公司負責。*本人/本公司會經常自行檢查冷氣機之運作情形，以免遭受控訴。
- 20 *本人/本公司不得將晾衣架改裝在大廈外牆之其他位置或在外牆加裝掛衣勾及鐵通等僭建物作晾曬衣服用途。同時業主/住戶在安裝抽煙機時，必須確保油煙口不會滋擾鄰居。
- 21 *本人/本公司明白如需要更換單位窗、玻璃及/或大門，必須沿用接近大廈原有之窗、玻璃及/或大門之設計款式及顏色。
- 22 為保持大廈外貌統一和遵守大廈公契及政府條例，所有單位窗戶在未獲本苑管理處批准前不得作出任何更改。如在窗外安裝鐵籠、簷蓬、帳幕或神龕等。
- 23 *本人/本公司會告誡裝修工人在進行鑽天花或鑿地台工程時，不得使用風炮或重鎚敲擊，並必須小心留意避免鑽穿埋藏在地台或天花內之電線及水喉。任何在外牆工作的工序，必須安排適當的安全措施，以確保公眾安全。如不慎引致其他業戶或公眾地方設施損壞或公眾安全，*本人/本公司須負責賠償一切有關費用。
- 24 為確保大廈保安，*本人/本公司不會把大門密碼轉告非大廈住戶人士包括裝修工人。
- 25 室內對講機及公共天線插座如需移位，必須聯絡本苑有關之維修保養商，*本人/本公司需自行承擔有關工程之所有費用。(維修保養商服務時間:逢星期二下午及星期六上午)
- 26 在裝修工程進行時，如裝修廢料或雜物引致大廈之排水系統淤塞，一切有關通渠及修理費用將由*本人/本公司負責。
- 27 不得將管理處職員牽涉入任何生意交易內。

本人同意上述條款



- 28 *本人/本公司必須確定所聘請的裝修工人已領有合格的政府認可牌照及購買上述有效之全險及公共責任保險因個別單位裝修而引致損壞或造成第三者傷亡之賠償。單位進行電力系統工程前，需提供合資格電力工程人員證件副本予管理處存檔。
- 29 *本人/本公司明白及確認若裝修工程屬「小型工程監管制度」所規管的 118 項「小型工程」(如有需要)，*本人/本公司必會聘請合資格的訂明建築專業人士及/或訂明註冊承建商進行，並會遵從及執行有關程序和責任及提供相關文件副本予管理處存檔，申請文件應包括但不限於法定文件、圖則、草圖、施工進程及工程規格等。如涉及大廈公共地方或設施，*本人/本公司必須以書面形式向管理處作出申請，並獲管理處書面同意後方可動工。
- 完成裝修工程後**
- 30 *本人/本公司在完成裝修工程後，需到管理處辦理申請退回裝修按金手續及通知管理處作視察，確保工程遵守大廈上述所訂定之一切守則後，待管理處巡查證實一切無損後，裝修按金方獲發還(無利息計算在內)。
- 31 如*本人/本公司所委託之承辦商損壞/弄污大廈公共地方或設備，*本人/本公司同意管理處以實報實銷方式向*本人/本公司收取相關維修費，而額外清潔服務費為每次 HK\$300。
- 32 *本人/本公司現明確表示願意遵守由碧濤花園一期管理處所訂之一切條例及守則。
- 33 *本人/本公司明白所有裝修工程必須符合香港政府條例及不得違反大廈公契條款。
- 34 管理處有權根據實際情況刪改及修改上述之守則，而毋須另行通知。

有關個人資料(私隱)條例致客戶通知

您所提供的資料將用作日常事務的聯絡及相關事宜。

您的個人資料只會供本公司/管理處查閱及使用。除獲資料當事人同意外，不會轉移予任何其他類別人士。

根據個人資料(私隱)條例中的條款，您有權查閱及更正您的個人資料。

如您想查閱或更改您的個人資料，請親臨管理處辦理。

*本人/本公司完全明白及同意本申請表內所列條款及可能導致之責任，現簽收作實並將切實履行。

單位：_____ 閣 _____ 樓 _____ 室

業主姓名：_____

業主簽署：_____ 日期：_____