

《室內裝修/維修守則指引》

香港地少人多，每一位人士都渴望有自己物業，擁有自己物業的業主都希望自己有一個美侖美奐居所，因此而進行大肆裝修，以下是荔灣花園管理處發出的裝修守則，希望各位業主在裝修/維修時，知會承建商要遵守此守則及指引，以免日後招致無謂金錢損失或浪費時間修改。

| | 裝修工程項目 | 必須遵守守則及指引 |
|------|---------------------------|--|
| (1) | 業主聘請承辦商事宜 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 管理處職員不會向業主推薦承辦商。 ◆ 管理處職員不會介入業主與承辦商之間的交易。 ◆ 各業主應聘請合資格的承辦商為單位進行裝修工程。 |
| (2) | 裝修/維修工程開始前 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 各業戶須於工程進行前最少三個工作天到管理處填妥「室內裝修申請表」，並繳付保證金港幣\$3,000-。 ◆ 每名進入大廈範圍裝修工作之工人均需向管理處申請一個工作証。(每個工作證需付按金港幣\$50-，完工後交還申請退款。) |
| (3) | 管理處之保安工作 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 裝修/維修期間，承辦商必須負責監控有關工作。 ◆ 裝修工人必須出示身份證明文件及工作証登記方可進入。 ◆ 裝修/維修期間，管理員有權在合理情況下進入該單位內了解工程情況，視察相關工程是否符合守則。 |
| (4) | 保險問題 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 業主/承辦商需要購買足夠保險(如第三者意外保險及其他賠償)，倘若因裝修/維修工程進行期間對大廈或人身造成之損傷、失竊、滋擾及因裝修工人行為不檢而導致之損失，業主立案法團一概不會負責。 |
| (5) | 裝修/ 維修工程進行時間 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 星期一至星期五，上午九時至下午六時。 ◆ 星期六，上午九時至下午五時。 ◆ 星期日及公眾假期禁止進行引發滋擾的裝修工程，否則管理處將有權要求立即停工。 |
| (6) | 有關使用電鑽或 電炮守則 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 可使用時間: (1) 星期一至星期五上午十時至下午五時。 (2) 星期六上午十時至下午一時。 (3) 其餘時間不能使用。 |
| (7) | 在裝修期間對公共設施及 公用地方造成任何損毀 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 業主及承辦商必須承擔維修責任，如未能履行維修責任，法團有權沒收按金作為維修之用，不足之數，法團有權向有關業主或承辦商追討賠償。 |
| (8) | 保證金的發還 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 需通知管理處，由管理處派員巡視有關工程公用地方，一切妥善後，並憑收據取回保證金，法團不會支付任何利息。 |
| (9) | 安裝大門鐵閘 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 必須符合消防處及屋宇署條例及預先得到管理處的書面批准下，方可進行。所有安裝之鐵閘不可阻礙其他單位住戶出入，亦不可阻礙公共通道或影響公共地方。 |
| (10) | 搬運建築材料 / 搬運公司 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 業主有責任通知或提醒承辦商/搬運公司小心工作，要保護大廈大堂升降機、樓梯及其他公用地方，如有任何損毀，有關業主必須賠償。 |



| | 裝修工程項目 | 必須遵守守則及指引 |
|------|---------------|--|
| (11) | 一般裝修事項 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 切勿在公用地方加建搭建物。 ◆ 業主如需要更換鋁窗或打鑿外牆石屎時,先用帆布遮擋不要讓石屎跌落街,如石屎跌落街等於高空擲物,如有傷及途人,警方將列為刑事案件處理。 ◆ 裝修期間,所有工程均要在單位內進行,不得佔用公用地方。 ◆ 裝修期間,必須關門以免產生灰塵、噪音等滋擾他人。 ◆ 裝修期間,必須加強防火措施。 |
| (12) | 風力牆/大廈內公用設施 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 屬於樓宇結構之一,不可拆卸、移動、更改,若因裝修/維修工程引致大廈結構受損,一經發現業主必須負責修復原貌。 ◆ 大廈內公用地方或公共設施不得佔用或更改。 |
| (13) | 非法駁電及鋪設線路 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 一律禁止非法駁電,如引致意外,業主需負上一切法律責任。 ◆ 新造或更換電源線、寬頻、電視、電話等引入線,需使用走廊天花的備用線槽。 |
| (14) | 在室外之裝修 / 維修工程 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 如需搭棚架在室外工作,必須出示勞工處發出的有效日期搭棚紙,並須每 14 天提交續棚紙一次。 ◆ 拆棚時必須將棚窿用防水英泥修補妥當及掃上本園大廈的油漆(白色 SKK, PU 防水漆),回復外牆美觀。 ◆ 更換工程(包括浴廁及廚房過牆去水污水喉)應在原位裝置,工程完成後要將該部份外牆修補妥當。 ◆ 若更換水錶房至室內之食水喉,要將所經過之牆身及地台回復原狀並清潔妥當。 ◆ 新置之食水喉管不能經大廈外牆引入室內。 |
| (15) | 安裝分體冷氣機 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 預先得管理處的書面批准下,方可進行。 ◆ 冷氣機冷凍及去水喉管應避免破壞主力牆進入室內。 ◆ 完成工程後向屋宇署遞交 MW05 表格(第 III 級別小型工程完工通知及證明書),副本交管理處存檔。 ◆ 有關工程涉及在大廈公用外牆,業主需聘用合資格小型工程人員負責工程,假若引致日後漏水或滲水以及影響大廈結構等,業主需負全責進行修葺。 |
| (16) | 清理垃圾建築廢料事宜 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 將垃圾、雜物或建築廢料等放置在公用地方,管理處可不預先通知將其清走,費用由該單位業主或授權人支付(先由保證金扣除),不得異議。 |
| (17) | 違例事項 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 業主若佔用公用地方或擅自更改室內結構、公用地方設施等而導致大廈受損或滋擾其他業主,經屢次勸諭無效,業主立案法團或管理處將會轉介政府部門處理或進行法律訴訟追討。 |

如各位業主/承辦商對以上裝修守則有疑問,請致電 2741 3117 與管理處職員聯絡。

荔灣花園業主立案法團
管理處 啓



二〇一六年一月六日