

致美樂花園各業戶：

美樂花園
住宅裝修守則

業戶於進行裝修前(包括：室內裝修、安裝冷氣機及安裝鋁窗等)，必須預先填妥裝修申請表，向管理處登記申請及繳付裝修按金，有關按金項目如下：

<u>裝修項目</u>	<u>按金</u> HK\$
a. 住宅單位室內裝修	2,000.00
b. 拆除、安裝或更換單位鋁窗	5,000.00
c. 拆除、安裝或更換分體式冷氣機	2,000.00
d. 更換外牆食水喉管	3,000.00
e. 商舖裝修按金	4,000.00
f. 裝修工人通行証，每位計 (如遺失通行証，有關按金將不獲發還)	50.00

另臨時供應電力及水的收費如下：

	<u>臨時電力</u>	<u>臨時水</u>
面積不超過 200 平方米	每日 HK\$80.00	每日 HK\$50.00
面積相等或超過 200 平方米	每日 HK\$100.00	每日 HK\$60.00

繳付按金的多寡，視乎業戶進行裝修項目的數量而定，例如：業戶需要進行住宅單位的室內裝修及更換單位鋁窗，業戶所需繳付的按金應是上述 a 項及 b 項裝修按金的總和，即 HK\$7,000.00(HK\$2,000.00 + HK\$5,000.00)，如此類推。若以支票繳付按金，抬頭請註明「置邦物業管理有限公司」或「ISS EASTPOINT PROPERTY MANAGEMENT LIMITED」。

注意事項：業戶或承辦商安排的環保泥斗嚴禁進入本苑範圍。

管理處會待有關裝修完成而合乎管理處要求標準及交還工作証後約 21 天內，全數免息以支票/現金發還裝修按金給有關業戶；惟業戶必須遵守下列守則，否則管理處保留扣除按金的權利，以彌補因裝修引致公共地方及設備的損毀，另引致相關的行政和清理費用。

1. 為大廈保安理由，裝修工人於進出大廈時(包括午膳)，必須向該座管理員出示裝修工人工作証及遵守管理員指示下使用 1 號升降機，否則，管理處有權禁止裝修工人進入大廈及本屋苑範圍。
2. 當住戶進行裝修前，應確定其改裝或任何工程，絕不可以影響大廈結構、違反政府條例和大廈公契，否則，因上述項目所引致的一切後果，將由有關業主承擔，並可能被扣留有關按金，直至作出改善為止。
3. 為保持大廈整潔美觀，您們必須安裝窗口式冷氣機於指定窗戶位置，切勿在外牆安裝冷氣機。另一方面，由於窗簷位置不足以承托冷氣機的重量，因此，您們不可在有關位置安裝冷氣機的承托支架。
4. 業戶如欲安裝分體冷氣機，必須事先向管理處申請，並安裝於指定位置，有關詳情可向管理處查詢。
5. 安裝鋁窗住戶，必須依照大廈原裝的標準鋁窗設計圖(詳見附圖)去更換或還原貴單位的鋁窗；同時，鋁窗玻璃的顏色必須為透明，不得附帶其他顏色。
6. 業戶不可在外牆加裝任何裝置或塗上任何物料。如業戶在必要情況下需於單位外牆使用防漏物料/塗料亦必須為透明，不得附帶其他顏色。如有違者，管理處有權要求有關業戶將受影響範圍還原。
7. 為免滋擾其他業戶，裝修工程只可於星期一至六上午九時至下午六時內進行。星期日及公眾假期，皆不可進行裝修工程。
8. 由於食物環境衛生署的垃圾收集車只供收集本園一般家居垃圾，因此，所有裝修廢料(泥頭)等雜物及垃圾，均嚴禁棄置於本園的垃圾收集站或其它公共地方。您們或裝修承辦商需自行安排車輛清理，您們如有需要，亦可聯絡本園的清潔承辦商代為清理，至於清理費用則由您們直接與清潔公司商討。
9. 搬運工作器具或裝修物料時務必小心，裝修承辦商應遵照管理員指示使用 1 號升降機，升降機、公眾牆壁及其他設施須經常保持清潔。如有損壞，所有關費用將由業主負責。
10. 所有業主不得擅自遷拆、更改或干擾大廈外牆、公共地方及拆除/改裝任何水管，如更換外牆食水喉管必須要拆除舊有喉管及於原位更換。更不可在大廈外牆加裝任何鐵籠、簷篷、晾衣架、花架、天線、招牌及其他裝置。如有違者，本處將採取追究行動，而有關的費用將由業主負責。

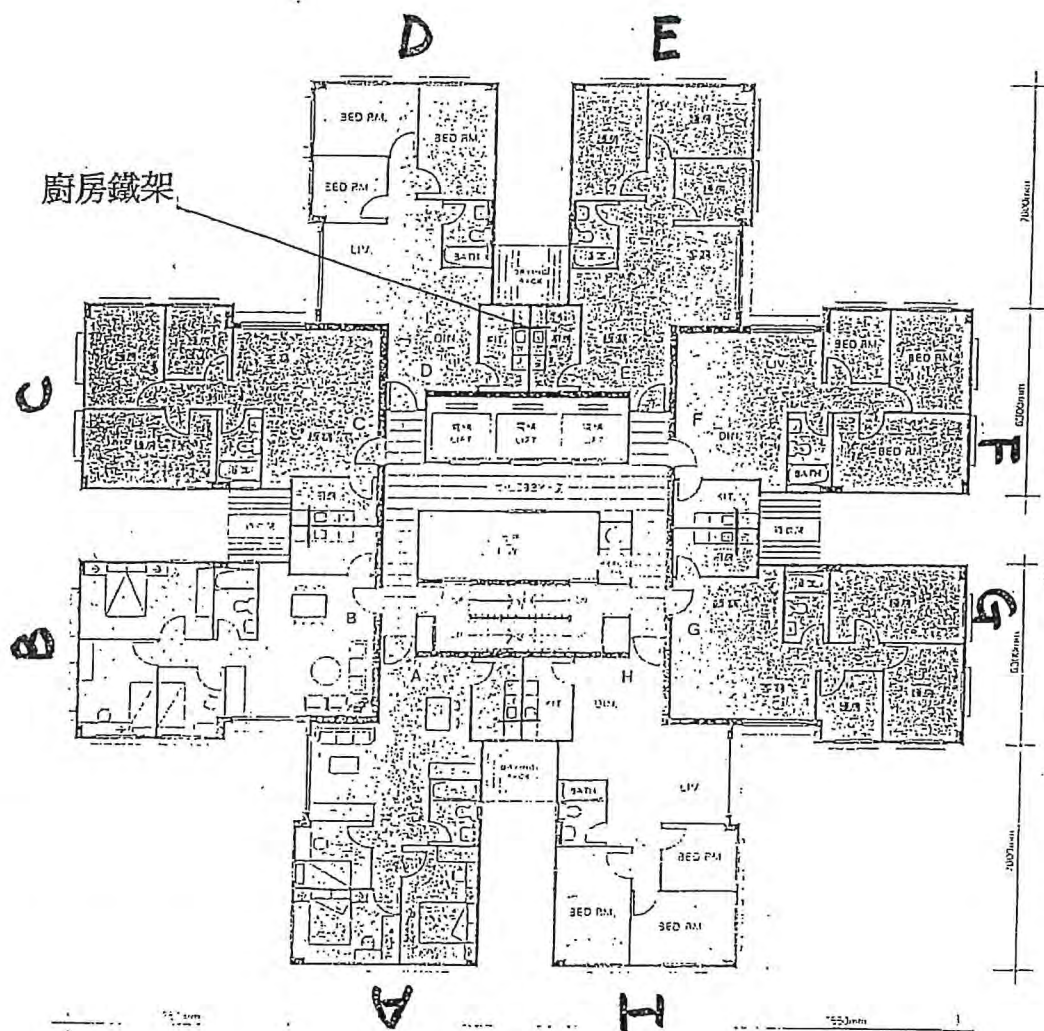
A 與 H 單位 (廚房星盆鐵架是共用)

B 與 C 單位 (廚房星盆鐵架是共用)

D 與 E 單位 (廚房星盆鐵架是共用)

F 與 G 單位 (廚房星盆鐵架是共用)

另星盆去水喉位置太近，牆身 4 吋。

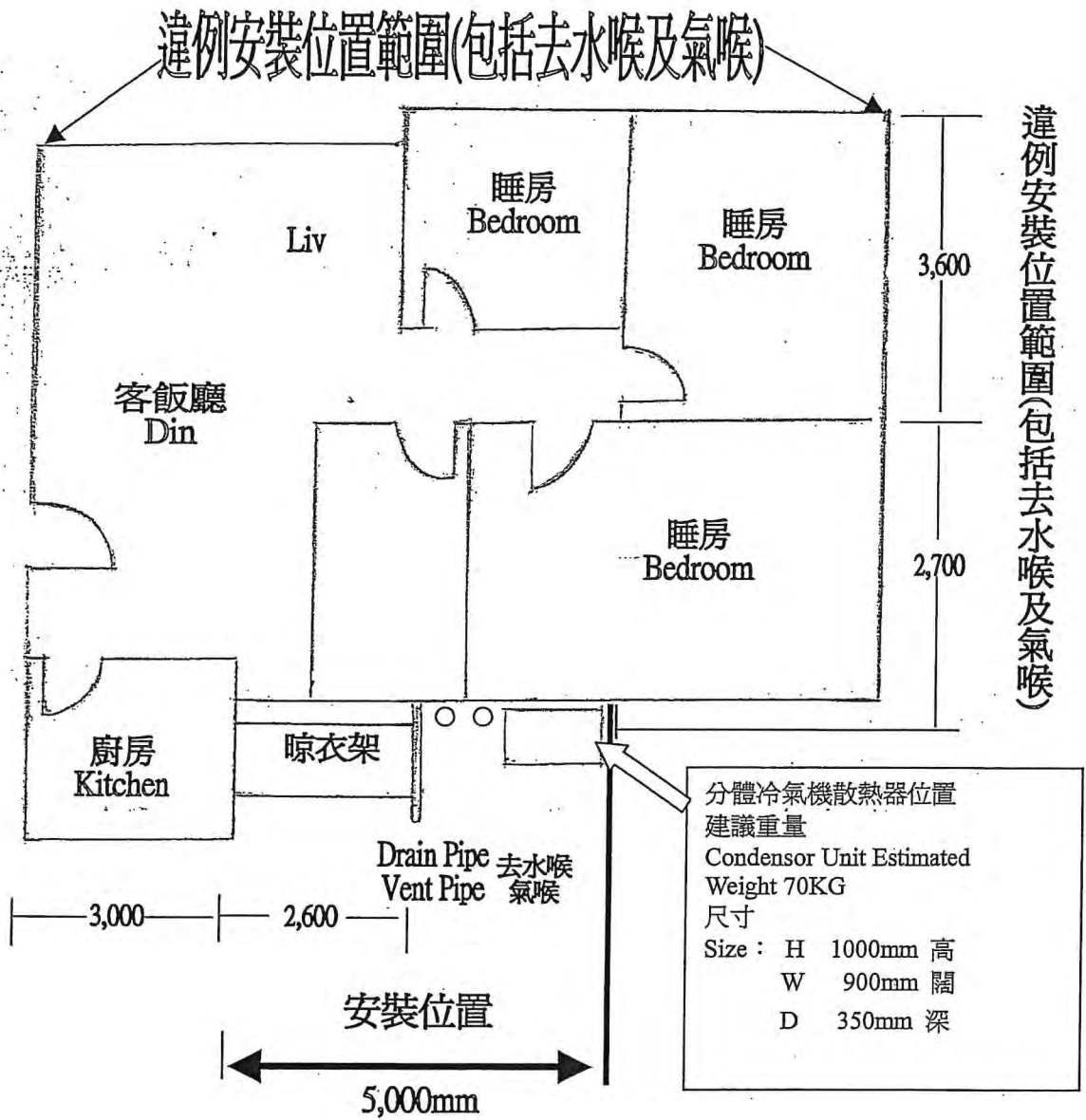


11. 倘需更改室內電線或增加電器設備時，您們應僱用持有合格執照的承造商進行，以策安全。管理處嚴禁任何非法接駁電源的行為。
12. 裝修期間，應小心防火，而有關裝修工程必須在室內進行，並應關上大門，以防止噪音及塵埃滋擾鄰居。
13. 各住戶必須確保所聘請的承辦商已購買適當且足夠之保險(有關涉及任何有機危害公眾/公共設施的保險)，例如：第三者責任保險及勞工保險等，否則業主須負責因該工程而導致任何設施損壞及人命傷亡等一切賠償。另外該保險單及承辦商的商業登記証副本亦必須交予管理處存案。
14. 外牆是屬於公眾地方，您們嚴禁在外牆安裝固定晾衣架或花架等物件。在外牆穿孔及安裝任何勾釘等，都被視作破壞外牆結構，而所引致的一切後果將由有關業主承擔。
15. 裝修期間如有需要由地面搭建棚架至單位外牆位置工作，並超過一個工作天者，您們或裝修承辦商必須在棚架上加裝保安鐵勒線及照明系統，以加強保障鄰近住戶安全。
16. 業主必須聘請符合有關工程資格及法例要求之人士或承辦商，而所有裝修工人，應根據法例持有「平安咭」及一切法例要求的有關牌照。
17. 當裝修期間涉及電弧或氣體焊接及火焰切割工序時(熱工作)，工人必須確保附近沒有貯存和擺放易燃物料或蓋上抗火物料，並檢查所有氣焊或電焊設備有否損壞及必須確保合適和足夠的滅火設備(例如：滅火筒)在附近。
18. 美樂花園管理處職員有權拒絕任何未經許可的人仕進入大廈內。

任何業戶若擅自進行任何工程影響大廈結構、外觀、違反大廈公契、政府條例或引致人命傷亡，該業戶將需承擔一切有關維修、還原設施及賠償等法律責任。

如您們對上述各項裝修事宜有任何疑問，歡迎致電 2441 3641 向管理處職員查詢。

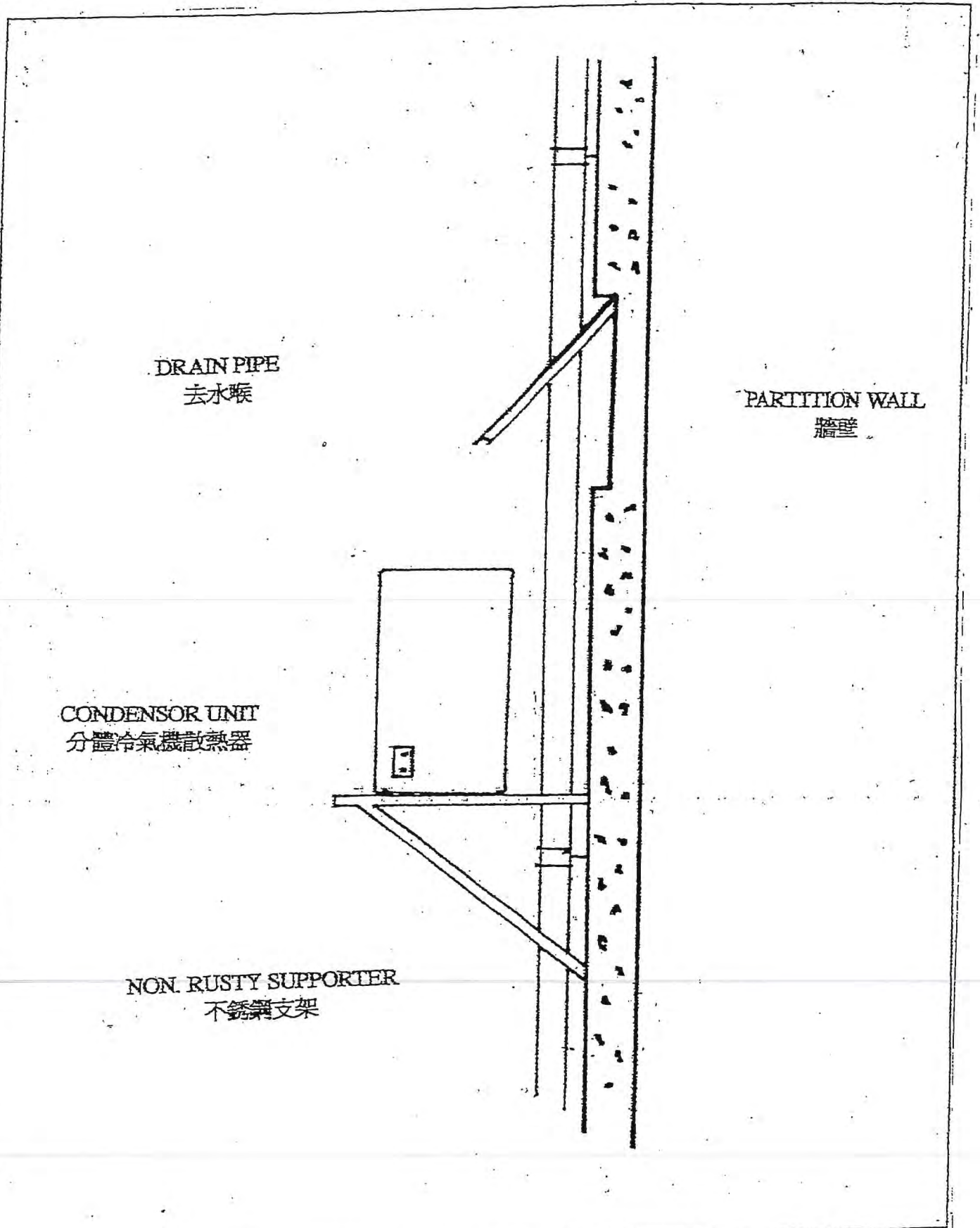
安裝分體式冷氣機散熱器位置圖

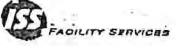


※備註：任何連接分體式冷氣機的喉管包括去水喉及氣喉不可安裝於違例安裝位置範圍，(如上圖)否則管理處會要求拆除有關喉管。

←→ 冷氣機散熱器及喉管可安裝在距離廚房窗戶五米以內(即可於防風架內或外)


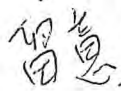
安裝分體冷氣機散熱器指引



	PROJECT	DATE	REV/DATE	DWG. NO.
	TITLE 單位安裝分體機散熱器指引	SCALE N.T.S.		JOB NO.
	THESE DESIGN ARE THE PROPERTY OF COLLIER'S LARDINE PROJECT & BUILDING CONSULTANCY LIMITED CONTRACTORS ARE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE		DRAWN	CHECKED

廣告，伸出物，洗滌物等之控制

23. (a) (i) 除於下文載述之低層商業大廈單位及於下文載述管理人准許裝固之廣告外，否則不得於任何業主樓宇或各座大廈共同擁有之任何部份建設，裝設或另行裝固或伸出至各座大廈外部以外之任何室外標誌，招牌，通告，廣告，旗幟，橫額，柱杆，鐵籠，或其他伸出物或結構；除於專設地方進行外，不得於各座大廈外懸掛，曬晾或另行曝露任何洗滌物，衣物或其他物件。


 (ii) 除本文明確授權外，任何業主不得或准許作出可能或更改室屋邨內任何建築物外觀之任何行動或事項。任何業主不得於任何單位或其門，窗或其進口附近地方建設，裝設，掃漆或展示於該等單位可觀見之任何標誌或廣告（不論是否設有照明或其他項目亦然），但於單位進口處設置顯示業主或住客名稱之細小名牌除外。

- (b) 任何業主不得於其擁有之單位或商舖拋出，棄置或准許或容忍拋出或棄置任何種類任何垃圾，廢物，廢紙或其他物件或物品，惟按正確清理途徑進行者不在此限，而管理人可因任何業主，住客或其租客，持特許人，傭人或代理違反本規定而向該等業主（及／或住客）收取或追討由管理人釐定之費用，以應付清潔及／或清理前述任何該等垃圾，廢物，廢紙或其他物件或事項之費用及支出。
- (c) 若屬低層商業大廈單位，該處之業主或住客有權展示廣告標誌，惟其大小及設計須首先獲得管理人書面批准，亦不能延伸越過其擁有單位外界以外，亦不得對任何隔鄰樓宇住客造成任何騷擾或滋擾。每位該等業主須獨自負責並須賠償所有其他業主及管理人因裝設，使用，更換，清理於其單位所展示任何標誌或其損壞或不作修理而直接或間接產生之所有訟案，訴訟，索償，要求，費用及支出。
- (d) 低層商業大廈單位當時之業主，在獲得管理人事前書面批准後（管理人可按其絕對酌情權保留發出批准，毋須給予任何理由），享有專有權利（不論上文(c)段有任何規定）使用各自單位外牆或其有關部份作廣告用途，於該處展示，裝設，建設，裝固，或准許展示，裝設，建設或裝固有關廣告招牌，招貼，

單位裝修申請表

物業： 美樂花園 座數： _____ 層數： _____ 單位： _____
街市 / 商舖： _____ 號

甲項：

申請人姓名： _____ (業主)
聯絡電話： _____ (辦公室) _____ (住宅) _____ (手提)
傳真機號碼： _____ 電郵號碼： _____

裝修承辦商名稱： _____
地址： _____
聯絡電話： _____ (辦公室)， _____ (手提)
負責人姓名： _____ / 聯絡電話： _____

裝修期： 由 _____ 年 _____ 月 _____ 日 至 _____ 年 _____ 月 _____ 日

每天的工作人數： 約 _____ 人

乙項：裝修工程項目

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____

丙項：裝修按金、裝修圖則批圖費

- ⊙ 1. 本人現隨此表格付上港幣 HK\$ _____ (銀行本票/劃線支票號碼： _____)
作為以上單位的裝修按金
- ⊙ 2. 本人現隨此表格付上港幣 HK\$ _____ (銀行本票/劃線支票號碼： _____)
作為以上單位的裝修工人工作證按金
- ⊙ 3. 本人現隨此表格附上港幣 HK\$ _____ (銀行本票/劃線支票號碼： _____)
作為支付管理公司的工程監督及審批裝修圖則的費用，此筆費用不會退還。

丁項：聲明

本人已收到美樂花園的住宅/商戶裝修守則壹份，並已細閱及完全明白，本人願意遵守所列明的要求及下列各項條款：

- (一) 本人同意負責和賠償因本人所僱用的裝修承辦商在裝修期間對大廈公眾設施造成的一切損壞，並同意管理處在免息退還裝修按金前，全權從該裝修按金中扣除一切所須的維修和相關費用。如按金未能全數作出賠償，本人願意於收到通知後 7 天內向管理處交回差額。
- (二) 本人同意和明白所有進入大廈範圍內工作的裝修工人，必須配戴由管理處發出的有效工作証，並督促所有僱用的裝修承辦商及工人，於每天進行裝修工作前，先到管理處登記，並於完工時將工作証交還管理處。
- (三) 本人同意和明白不能進行任何違反本園大廈公契或未得管理處批准的裝修工程。
- (四) 本人所僱用的裝修承辦商，其員工在裝修工程期間若因行為不檢、破壞或不小心使他人蒙受不便、滋擾、損失或傷害時，本人願意承擔一切責任。
- (五) 本人明白非法接駁電源、水源或在大廈公眾地方胡亂棄置裝修廢料及雜物均屬違例。本人願意賠償有關因違例接駁電源及水源而影響大廈供電及供水系統，而需作出檢查或維修的費用。本人亦願意賠償因隨處丟棄裝修廢料及雜物，引致管理處需另外僱人清理的一切費用。
- (六) 本人已購買足夠的第三者保險，並隨表格附上或於 7 天內交回管理處。
- (七) 本人亦同意遵守管理處訂立的一切條例及裝修守則，並督促僱用的裝修承辦商嚴格執行及承擔一切責任。

申請人姓名及簽署

承辦商名稱、簽署和蓋章

日期： _____

日期： _____

戊項：工程完成

裝修單位： _____ 退回按金： _____

工程完成日期： _____ 扣除金額： _____

扣除金額原因： _____

退回按金日期： _____

退回按金支票英文抬頭： _____

申請人姓名及簽署

承辦商名稱、簽署和蓋章

日期： _____

日期： _____

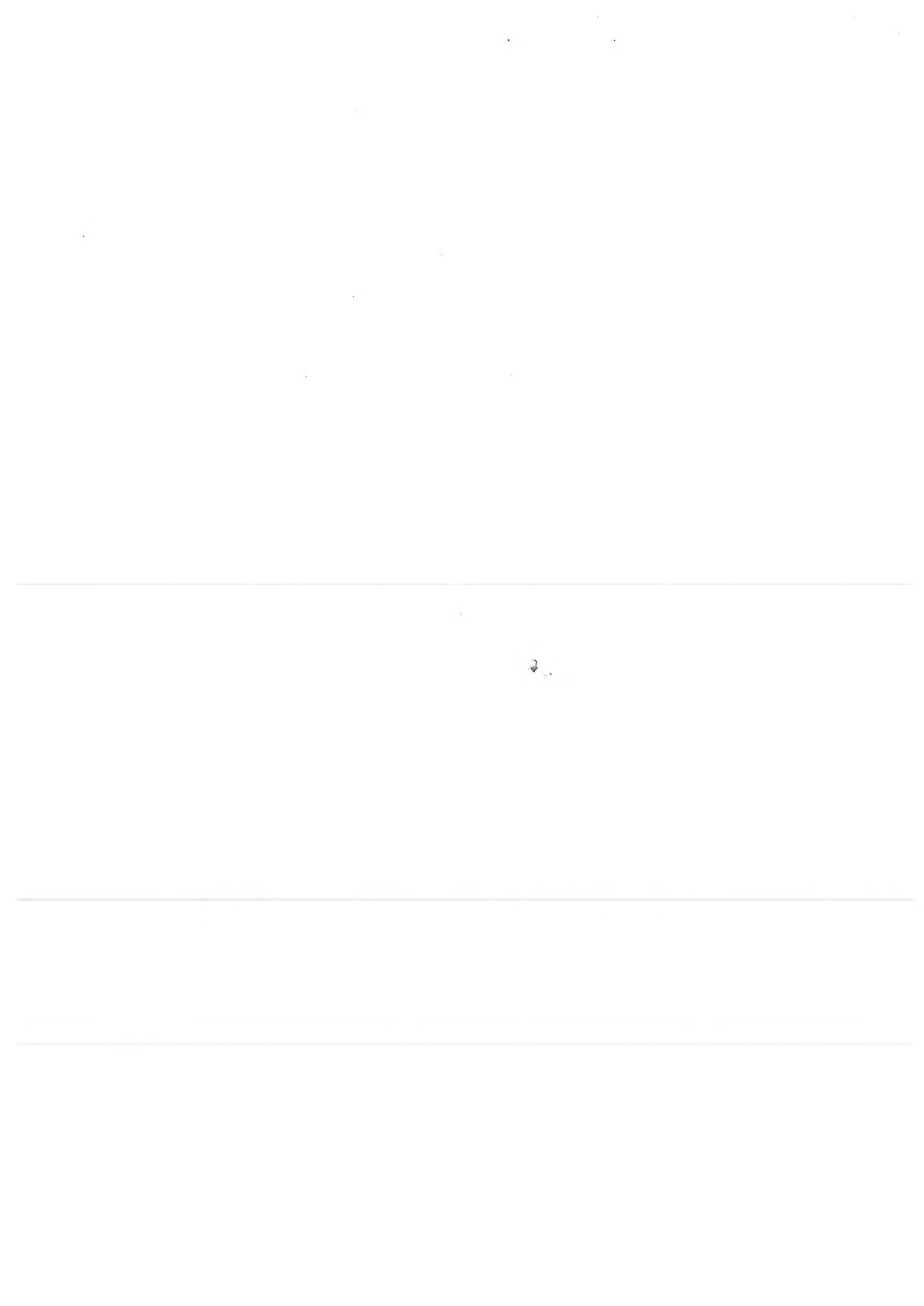
己項：管理處專用

處理人： _____
(_____ Clerk/ABS)

批核人： _____
(_____ ,PO)

日期： _____

日期： _____





FITTING OUT WORKS APPROVAL NOTICE [✓]

裝修准許證
(TM/S2/2.6/04)

Unit 單位: _____

This unit has completed all the applications with The Management Office and agreed to adhere to the laid down regulations.

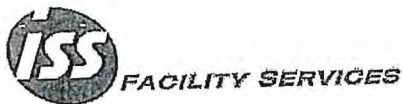
本單位已向管理處辦妥所有申請手續，並同意遵守管理處所定之所有裝修守則。

Works Duration 施工日期:	From 由 _____	To 至 _____
	Management Office 管理處	Contractor 承辦商
	Date 日期	Date 日期

* This form needs to be posted on the door of the unit for inspection purposes.
此表格須於裝修期間張貼於單位玻璃門上，以便管理查閱。

Handwritten text in the upper right section of the page.

Handwritten text in the upper left section of the page.



FITTING OUT WORKING PERMIT APPLICATION FORM

裝修工作證申請表
(TM/S2/2.6/03)

Owner/Occupier Name 業主/用戶名稱: _____ Unit 單位: _____

Person in Charge 負責人姓名: _____ Contact Tel/Pager 聯絡電話/傳呼號碼: _____

Contractor Name 裝修公司名稱: _____

Person in Charge 負責人姓名: _____ Contact Tel/Pager 聯絡電話/傳呼號碼: _____

Worker Details Person in charge 負責人姓名: _____ Contact Tel/Pager 聯絡電話/傳呼號碼: _____

裝修工人資料 Person in charge 負責人姓名: _____ Contact Tel/Pager 聯絡電話/傳呼號碼: _____

Name 姓名	I.D. No. 身份証號碼	JOB Scope (P/D/Water Electrical /Others) 工作範圍(管工/水電/雜工等等)	Management Office Use Only 管理處專用工作證編號
1. _____	_____	_____	_____
2. _____	_____	_____	_____
3. _____	_____	_____	_____
4. _____	_____	_____	_____
5. _____	_____	_____	_____
6. _____	_____	_____	_____
7. _____	_____	_____	_____
8. _____	_____	_____	_____
9. _____	_____	_____	_____
10. _____	_____	_____	_____
11. _____	_____	_____	_____
12. _____	_____	_____	_____

Total no. of working permit applied 申請工作證數目: _____

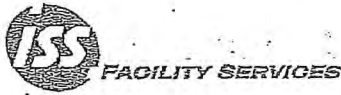
Deposit per working permit 每張工作證按金: _____ Total deposit 按金總數目: _____

Signature of Applicant
(With company chop if applicable)
申請人簽署及公司印章 (如適用)

Reviewed by BS or above:
物業主管或以上審閱

Date 日期

Date 日期



Code No. : MG/SI-9b
(TM/S2/2.6/02)

臨時電力供應申請表

物業：美樂花園 座數：_____ 層數：_____ 單位：_____

街市 / 商舖：_____ 號

甲項：供電詳情

裝修承辦商名稱(申請人) : _____

負責人姓名 : _____ 身份証號碼 : _____

聯絡電話 : _____ (日間) _____ (夜間)

申請供電日期 : 由 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日

乙項：繳費詳情

本人現隨此表格附上港幣 HK\$ _____ (銀行本票 / 劃線支票號碼 : _____)，作為支付管理處向上述單位/舖位於裝修期間提供臨時電力的費用。

本人亦清楚了解及遵守下列的臨時電力供應條件。

丙項：臨時電力供應

- 有關裝修申請未獲管理公司書面批准前，管理處有權拒絕提供臨時電力。
- 申請獲批准後，管理處職員將指示申請人駁線取電的途徑。若安裝接駁電線期間，對臨時電力供應器材或公眾地方及設施造成任何損壞，申請人必須負責一切維修及代其維修的費用。否則，管理處會於裝修按金中扣除有關的維修費用。
- 一般臨時電供應的上限為 _____ A；若申請人需要更大電量，必須於申請時向管理處提出以作安排。
- 請自行於單位電力接駁處安排 30A 單相總掣及 30MA 的漏電保護器。
- 如要終止臨時電供應，必須於二十四小時前親自往管理處登記，以計算用電收費及安排終止供電。
- 如申請人未能遵守管理處訂定的「裝修守則」，管理處有權不須另行通知而停止供電；管理處亦不須負責因停止供電而引致申請人的任何損失。
- 臨時電收費須與此申請表一起遞交。臨時電收費為每日港幣 HK\$ _____ (不包括接駁電線費用)。
- 如預計使用臨時電之日數超過上述申請的日期，應預先通知管理處並辦理延長電力供應申請，否則管理處有權終止臨時電力供應而不作另行通知。

申請人簽署及蓋章：_____ 日期：_____

管理處專用

本票 / 支票號碼：_____ 管理處蓋章：_____

供電日期：_____

用電日數：_____