

建材市场管理制度

总则
一、市场准入管理制度
二、物业管理规则
三、装修施工管理规定
四、广告推广规则
五、消防管理规定
六、文明经营公约
七、应急管理

为了保证同心建材市场持续健康的发展,树立良好的品牌及信誉,不停地提高服务质量,根据本市场的实际,特制定本管理制度(草案)。

《市场准入管理制度》

- 1、在市场中经营中,应当做到遵纪守法、文明经商,服从市场管理,维护市场秩序。
- 2、所有商家应依法自行申请合法经营许可证,市场内不得置放多种危险易燃物、爆裂物、恶臭物及危害本市场公共安全、公共卫生的物品。
- 3、本市场大部分是自购自营商铺,所有自购的商铺在市场整体开业时必须营业经营。并且只能经营建材。其他配套如酒店、饭店、食品店等与本市场配套的由市场管理部统一安排规划。任何商铺不得私自变化业态。
- 4、经营者必须先办理入场登记,服从市场安排,办妥营业执照等有关证、照后,在指定地点亮照经营,严禁无照经营。
- 5、所有商家经营期间应顾及本商场整体商誉,遵守政府有关法令法规,不得贩售、经营、赠送违禁品、仿冒品、劣质品或侵权的商品;不得恶性竞价、欺骗消费者、违反公平交易原则。

6、各经营户应遵守市场制定各项管理制度交纳税费。

《物业管理制度》

物业管理总则

为便于市场统一化管理，商户同心同德共同增进及保持市场的兴旺与繁华，特制定物业管理总则，内容如下：

- 1、业主（使用人）不得破坏建筑物主体构造及公共设施；
- 2、业主（使用人）装修必须通过审批及交纳装修保证金；
- 3、业主（使用人）不得屋顶不得加盖任何建筑物；
- 4、业主（使用人）必须准时交纳物业管理费用；
- 5、业主（使用人）必须准时交纳水电费；
- 6、业主（使用人）不得违规占用公共空间；
- 7、公共部分的广告位由运行管理企业统一管理，业主（使用人）不得私自悬挂及张贴广告；
- 8、严禁由外介入水电及向外输送水电；
- 9、不得从事高噪音及高污染内的加工作业；
- 10、车辆必须按规定停车位停放，不得乱摆乱停；
- 11、诚信经营，不得售卖假冒伪劣产品。

物业管理细则（试行）

同心建材大市场坚持“以人为本、以客为尊、以质为优”的物业管理服务宗旨，结合本市场的自然条件、物业类型和业主构成的特点，按照国家物业管理条例，规定为使顾客有一种安全、清洁、以便、有序的经营环境，使楼宇、设备、设施、消防安全、环境卫生、治安等到达物业管理的原则，特制定本细则，望各使用人与业主积极支持互相配合、共同遵守。

一、设备、设施管理：

1. 爱惜物业设备、设施、爱惜公物，损坏者要赔偿。
2. 严禁在楼内、室内私自乱拉、乱搭、乱接电线与管道。如确需要，要向工程设备部门书面申请，经同意后才能安装施工。
3. 严谨使用电炉等超大功率电器设备。
4. 使用人装修、装饰房屋必须得到市场部、工程部的书面同意，必须以不影响房屋构造为前提。如确需变化房屋构造的，须经工程部现场勘查测定，并出具改造图纸，由具体工程师签字承认，赔偿房屋损失费后，由专业人员进行施工，工程改造过程中专业

工程技术人员全程监督进行。工程结束后，由工程部安全监察人员会审、承认、业主签字对因房屋构造变化也许导致房屋后期整体构造变化负责的承诺书后方可使用。

5. 工程设施时不得影响其他使用人正常营业、工作等，不得占用公共场所作为施工场地。

6. 电梯不能超载运行，如超载运行，损坏电梯由当事人赔偿。

7. 客梯只准载客，不准装运其他货品。

8. 电梯不准乱写、乱涂、乱贴、乱划，保持电梯整洁。

9. 如发现灯不亮，线路有故障，卫生设备漏水等。请来电保修，维修部门将及时修理。修理后请在维修单上签字承认。

10. 使用人如有特殊需要，请与市场内有关部门及时联络。

11. 使用人如违反上述规定，将按照有关物业管理规定，视情节严重程度予以赔偿，或处以罚款，或给以通报批评。

12. 如对本市场维修与管理工作故意见、提议等，可到市场管理部投诉。

二、机动车辆管理：

为了维护同心建材大市场的交通秩序，保持市场内外安静、整洁，保持消防通道和人行道的畅通，特制定本规定，望各使用人和业户积极支持，互相配合，共同遵守。

1. 机动车辆必须去指定区域停放。

2. 严禁车辆在辖区内乱停乱放，不准停放在大楼门口，不准停放在交通要道。

3. 驶入市场辖区内的车辆,均须听从本管理部保安员的指挥调度。
4. 驶入市场辖区内的车辆,若损坏路标、公共设施,应按价赔偿。
5. 严禁在市场辖区内私自冲洗汽车。
6. 使用人与业户如对本市场车辆管理故意见、提议等,可到市场上属企业投诉。

三、消防管理:

为了加强消防工作、保护业户生命、财产安全,根据《中华人民共和国消防法》和新化县有关消防规定,特制定本规定。望各使用人和业户积极支持、互相配合、共同遵守。

1. 同心建材大市场消防安全由物业管理部、保安部共同负责,协调。市场全体人员都是义务消防员。在本管理区内的业户都要与我司签订消防责任书和安全责任书,经营场所必须备有一定的消防器材。
2. 按楼层实行防火责任制,并由当职的保安班长担任防火负责人,负责做好各自所属范围的防火安全工作。消防工作要贯彻“预防为主、消防结合”的方针。
3. 防火负责人和义务消防员的职责是:
 - a. 认真贯彻、执行消防法规和上级有关消防工作指示,开展防火宣传、普及消防知识。

常常检查防火安全工作，尤其是室内消防器材，定期检查，保证各类器材和装置处在良好状态。安全防火通道要时刻保持畅通。

- b. 管理部门负责管理好消防泵与消防电梯等，定期运转和保养，使之处在良好状态。
 - c. 市场部负责管理好消防监控中心，实行 24 小时监控。
 - d. 使用人与管理部要定人、定期、定措施，组织制定紧急状态下的疏散方案。街道火灾报警后，在向消防机关精确报警的同时，迅速启用消防设施进行扑救，并协助消防部门查清火灾原因。
4. 楼梯过道和出口区必须保持畅通无阻，任何单位和个人不得占用或封堵。严禁在通道上停放车辆和堆放物品。
 5. 楼内严禁经营和储存烟花、爆竹、炸药、雷管、汽油、香蕉水等易燃易爆物品以及各类剧毒物品，不得在大楼内燃放烟花、爆竹。
 6. 烟头以及火柴余烬要随时熄灭。
 7. 遵守安全用电管理规定，严禁超负荷使用电器，以免发生事故。
 8. 各使用人进行室内装修时，必须向市场部提出书面申请，经同意后方可动工。需要增设电器线路时，必须负荷安全规定，严禁乱接临时用电线路，装修采用阻燃材料。若要使用易燃或可燃材料，必须经消防机关同意，按规定进行防火处理。

不得损坏消防设备和器材，妥善维护楼梯，走道和出口的安全疏散指示和事故照明设施。

9. 需要进行烧焊等动火作业时，应向市场部、保安部提出申请。经同意后，在市场管理人员的监护下，持有明火操作证的人员方可作业。
10. 晚上市场内严禁施工，如有特需原因，应报企业审批同意后，做好安全防备后，方可施工。
11. 发现火警，应立即告知管理部或拨打火警 119，并关闭电器阀和门窗，迅速离动工作场所，切勿从电梯逃生，应徒步从楼梯下去。
12. 根据市消防管理暂行规定，有下列情形之一的，视状况处以罚款，并可处以行政处理：
 - a. 占用或封堵楼梯、走道或安全疏散出口的；
 - b. 封闭或损坏安全疏散指示，事故照明设施或消防标志的；
 - c. 使用电炉、电热锅、电热杯等的；
 - d. 乱拉、乱接电器线路的；
 - e. 私自挪用、遮盖灭火工具、器材或消防备用水源的，堵塞消防通道的。
13. 有如下情形之一的，责令停止作业，并视状况处以惩罚：
 - a. 为办理申报审批手续进行室内装修的；

b. 室内装修所用材料不符合防火规定及未进行防火处理的；

- c. 未办理申报审批手续即进行动火作业的。
 - d. 烧焊、用火、用电作业时，防火安全措施不贯彻的。
14. 各使用人必须服从消防机关或保安人员有关防火方面的管理，对刁难、辱骂或以暴力等手段阻碍消防监督人员工作的有关人员。根据状况或惩罚款、或行政拘留，制止依法追究刑事责任。

四、水电管理制度：

1. 水的使用管理规定

(1)、业主（使用人）不得对设计安装的供排水管道随意改动。如确需改装增建，则应向管理企业提出书面申请，申明理由并提交改装方案及图纸，经管理企业审核同意，预交押金和施工管理费后，方可进行施工。

(2)、下水道内严禁倒剩余饭菜及其他杂物，如已导致堵塞，管理企业可派人疏通维修，业主（使用人）所有承担，公共管道部分的维修费用由使用本管道的业主（使用人）共同承担。

(3)、业主（使用人）不得故意破坏水表等公共设施（包括公共管道）如蓄意破坏水表或不通过水表用水，按偷水处理。

(4)、业主（使用人）应及时缴纳水费，不得拖欠。否则管理企业有权停止或采用其他有效措施。

(5)、公共水路出现故障，要告知管理部门去维修，不得私自维修，否则，对由此导致公共设施的损失应负所有赔偿责任。

2. 电的使用管理规定

(1)、业主（使用人）对原设计电路不得私自拆除和更改，要维护供电设施的完整性。如确需变更按《装修规则》向管理企业申请。

(2)、业主（使用人）欲安装家电设备（如空调、热水器等）或尤其用电，需要增大用电量，必须向供电部门申请增容。

(3)、空调机的安装需向管理部门申请，并按管理处指定位置安装，以便保证整幢楼房的外观整洁。

(4)、业主（使用人）要准时交纳电费，拖欠电费者将按供电局规定加收滞纳金。如催后不交者，供电部门有权停止向其供电。

五、经营者的义务：

(1)、履行法律法规或者与消费者签订协议约定的义务；

(2)、听取意见和接受消费者的监督的义务；

(3)、提供商品和服务安全的义务；

(4)、提供商品或服务真实信息的义务；

(5)、标明真实名称和标识的义务；

(6)、出具购货凭证服务单据的义务；

(7)、保证商品和服务质量的义务；

(8)、承担、保修、包换、包退或其他的责任；

(9)、不得以格式协议、告知、申明、店堂通告等方式损害消费者权利的义务；

(10)、不得侵犯消费者人格权的义务。

3. 市场设有维权办公室和专业纠纷调解员，消费者怎样业户发生矛盾时应及时到维权办公室调解，以免发生不必要的争议。

六、环境卫生及治安管理：

为了加强同心建材大市场的环境卫生与治安保卫的管理工作、发明清洁，优美、舒适、有序的市场环境，特制定规定本规定，望各使用与业户积极支持，互相配合，共同遵守。

1. 业主有保护和美化市场环境的权利和义务，严禁损坏环境的行为。
2. 为保护和美化市场环境，必须遵守下列行为：
 - a. 不准随意践踏、占用绿化草地、摘折花木；
 - b. 不准在公共地方拉绳晾晒衣物；
 - c. 不准从楼上往楼下抛杂物；
 - d. 不准在公用的楼梯间、通道、天台、平台等处堆放杂物；
 - e. 不准随地吐痰、乱丢烟头、纸屑、果皮、饮料罐(瓶)等；
 - f. 不准随意停放机动车辆、堵塞消防通道、鸣高音喇叭；
 - g. 不准播放大功率音响、大声喧哗吵闹、鸣放鞭炮；
 - h. 不准喂养鸡、鸭、狗等禽畜；

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。

如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/335300044042011232>

i.