

SF-2015-0504

合同编号：

广州市（物管小区）用户共用用水设施 维护合同

广 州 市 水 务 局
广 州 市 工 商 行 政 管 理 局

制定

二〇一五年三月

广州市（物管小区）用户共用用水设施维护合同

合同编号：

甲方（供水企业）：_____

乙方（全体业主）：_____

丙方（物业服务企业）：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《广州市城市供水用水条例》、《广州市用户共用用水设施管理办法》等有关法律法规的规定，甲、乙、丙三方经协商，就用户共用用水设施维护工作的有关事宜签订本合同。

一、本合同适用于有物业管理服务的小区的用户共用用水设施维护。

二、乙方同意将下述地址的用户共用用水设施交由甲方维护。

_____区_____路_____街_____巷_____号；

_____区_____路_____街_____巷_____号；

_____区_____路_____街_____巷_____号；

_____；

_____。

（一）三方确认交由甲方维护的共用用水设施符合以下条件：

1. 已装表供水，具备市政给水总表，总分表关联清晰；
2. 已实行抄表到户；
3. 共用用水设施符合国家及本市相关技术规程、规范的要求，如管道无私拉乱接、二次加压设备完好、共用用水设施无严重漏水及挪用占用情况等；
4. 专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意；
5. 乙方无拖欠甲方的费用。

（二）共用用水设施的界定：

用户共用用水设施是指同一规划红线范围内 2 户以上用户共同使用的用水设施，包括各类供水加压设施、储水设施、管道、阀门等。用户共用用水设施的界定以注册水表的安装位置确定：

1. 注册水表安装在用户户外的，市政给水总表至注册水表之间的用水设施为用户共用用水设施；
2. 注册水表安装在用户户内的，市政给水总表至配水立管与用户独立使用管道的接管点

处之间的用水设施为用户共用用水设施。

三、乙方提供的资料

乙方提供资料包括：专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主出具的授权委托书；物业服务合同复印件；提供申报地址两户（含两户）以上的产权证明复印件；委托代理人身份证复印件；其他（请注明）

四、共用用水设施维护服务内容及费用

（一）甲方提供以下服务内容：

1. 甲方定期对共用用水设施进行保养，并将保养情况在楼宇显眼处进行张贴，保养服务标准由甲乙丙三方商定。

2. 甲方接到共用用水设施发生损坏的通知，属爆管、水泵停运等影响居民正常用水的，应在 24 小时内修复；属渗漏、阀门故障等不影响居民正常用水的，应在 48 小时内修复。对处理期限内不能修复的，应当向用户说明原因，并确定修复时间。维修完成后 10 个工作日内，甲方应将维修结算费用及其构成告知乙方和丙方，并在楼宇显眼处进行张贴。

3. 因共用用水设施进行有计划维修确需中断居民用户用水的，甲方应当提前 24 小时以公共媒体、区域公告或甲方门户网站等形式通知受影响的居民用户；连续停水超过 24 小时的，应当采取应急供水措施，为居民生活提供基本用水。

4. 甲方设 24 小时服务热线_____受理用户关于共用用水设施的报修及投诉，并及时处理。

（二）费用

1. 费用计算：甲方负责共用用水设施的保养和维修，其中保养服务费用按每户_____元/月的价格计算；维修费用按用户共用用水设施经营服务性收费项目的收费标准按实结算，维修费用按户平均分摊。

2. 缴费方式：各业主应在甲方送达缴费通知之日起 15 天内（遇法定节日顺延），按各自的水费缴纳方式向甲方缴纳保养服务费用和维修费用，如业主已办理银行代划水费的，则保养服务费用及维修费用在该账号内划取。

五、甲方、乙方和丙方的权利义务

1. 甲方负责共用用水设施的保养和维修，乙方、丙方应予以配合。因乙方或丙方阻挠、不配合甲方抢修所造成的损失由乙方或丙方按责任承担。

2. 乙方应按照合同约定向甲方缴纳共用用水设施的保养服务和维修费用。如因部分业主未按时缴交而造成甲方损失的，未按时缴交费用的业主应承担相应的赔偿责任。

3. 丙方负责共用用水设施的日常巡检以及安全防范工作，确保共用用水设施安全运行，并协调业主配合甲方的维修、维护工作。

4. 丙方发现共用用水设施有异常情况应及时通知甲方，甲方接到通知后应及时进行检查或维修。因丙方未及时通知甲方而产生的后果由丙方承担，造成损失的，丙方应当承担相应的赔偿责任。

5. 自本合同生效之日起，总分表计量差额水量产生的水费由甲方承担。总分表计量差额水量=市政给水总表计量水量-市政给水总表之后居民用水、非居民用水、特种用水等全部注册水表计量水量之和。

6. 甲方负责维修的共用用水设施保修期限为___个月，已过保修期限的，甲方不再承担保修责任。

7. 共用用水设施的运行电费及更新改造费用由乙方承担，丙方负责收取并支付给相关单位。

8. 丙方主体发生变更时，乙方应及时告知甲方，并重新签订三方合同。

六、违约责任

1. 甲方违反合同致使全年维护服务达不到附件约定标准的，应向乙方支付当年合同期内保养服务费用 10%的违约金。如给乙方、丙方造成损失的，甲方还应当承担相应的赔偿责任。

2. 乙方不按期缴纳保养服务费用和维修费用的，除尽快补交所欠费用外，还须按超期天数，每日向甲方支付所欠费用 0.5%的违约金。

七、合同解除

业主未按约定缴纳保养服务费用和维修费用的，经甲方催促后，超过规定缴费日期 60 日且所有业主合计欠缴金额达到_____元的，甲方有权解除本合同。如合同解除的，自合同解除之日起甲方不再承担共用用水设施维护责任，总分表计量差额水量产生的水费由乙方承担。

八、通知送达

甲方根据本合同向乙方所发送的缴费通知、催缴通知等一切材料以手机短信、电子邮件、信函、直接投递或张贴等方式送达，一经发送短信至乙方手机、发送电子邮件至乙方邮箱、投递或张贴至乙方用水地址均视为送达。

九、争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议，由当事人协商解决，也可以向有关部门申请调解。协商或调解不成的，按以下第___种方式解决：

1. 向广州仲裁委员会申请仲裁；

2. 向人民法院起诉。

十、合同有效期限

本合同自三方签字盖章之日的下一自然月 1 日起生效，有效期一年，合同期满若三方均无异议，则自动续期。续期方式：每次合同期满自动顺延一年有效期。本合同一式三份，三方各执一份，具同等法律效力。本合同未尽事宜，经三方协商一致，可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

甲方（盖章）：

丙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

联系人（签字）：

年 月 日

年 月 日

乙方（业主或委托代理人签字并注明身份证号码）：

年 月 日