昆山市张浦镇 社区 小区 号楼

**业主及住户**

**共防火灾危险、共护公共安全的协议书**

火灾已经成为严重威胁业主及住户生命、财产及居住安全的常发、易发、多发事件。这些事件的发生，不少是因为业主及住户用电用气不当等危险行为而引发。本幢楼虽由不同业主及住户所有或居住，但是安全和危险却属于本幢楼的全体业主及住户，因此本幢楼的每户业主及住户都负有合理使用其房屋的权利和义务，这既是对自己负责，也是对他人负责，同时也是法定义务。为维护本幢楼全体业主及住户的公共安全，防范各类危害居住安全的危险，根据《民法总则》、《物权法》、《合同法》、《侵权责任法》、《消防法》等法律法规，经本幢楼业主及住户协商，达成如下协议：

一、业主及住户应当按照安全第一、注重防范、方便生活、团结互助、公平合理的原则，正确处理相邻关系，在实现自身利益的同时，不得滥用民事权利危害公共安全、损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益

二、业主及住户在使用自己房屋时，应当合法合理。楼内的每一业主及住户对其他业主及住户都负有安全注意义务和危险防范义务，不做以下可能引发火灾等危害公共安全的行为：

1.在楼道、过道、楼梯间、安全出口等公共空间内或在自己住房内，停放电动车或为电动车、电瓶充电；

2.违反电气安全使用规定，超负荷用电，使用不合格电器产品，以及与线路负荷不相匹配的保险或者漏电保护装置；

3. 在住房内或楼道、过道、强弱电井等公共空间内，存放或堆放废纸箱、塑料泡沫及汽油、酒精、烟花炮竹等易燃易爆物品；

4.违规私改、拆卸、移动户内燃气管线、设施及用具；

5.使用燃气时人不在场或使用燃气后不及时关闭阀门；

6.房屋装修不符合防火安全规定或要求；

7.在住房内或在楼道、过道、楼梯间、安全出口等公共空间焚烧纸钱；

8.从楼上或在楼内随意乱扔未完全熄灭的烟头等火源；

9.占用堵塞安全出口、疏散通道和消防车通道；

10.挪用、拆除、埋压、圈占、损坏消防器材、消防设施；

11.擅自改变建筑功能结构，设置“胶囊户”、“三合一”场所等；

12.其他可能引发火灾等危害公共安全的行为。

三、对于个别业主及住户或其他人在本幢楼内实施的上述危险行为，任何楼内的其他业主及住户都有权要求消除危险；危险行为实施人拒绝消除危险的，可以请求物业、社区居委会、派出所等单位代为消除危险，消除危险所产生的费用由危险行为实施人承担。

四、对于个别业主及住户违反本协议在本幢楼内实施的上述危险行为，造成楼内其他业主及住户损害的，受损业主及住户有权要求赔偿损失、赔礼道歉。

五、对于个别业主及住户违反本协议在本幢楼内实施的上述危险行为，可能构成行政违法行为或犯罪的，任何业主及住户都应当向公安机关、司法机关等单位举报、报案或控告。

六、楼内业主应当避免在自己的房屋内发生群租行为，特别是应当防范因“二房东”转租而导致的群租行为。楼内业主在出租自己房屋时，可以在出租合同中约定“承租人不得转租”等限制性条款。业主有义务教育、监督其房屋承租人安全用电用气、防范火灾危险。业主或住户违反本条约定导致群租的，本幢楼的任何守约业主或住户均有权要求违约业主或住户停止群租并支付年租金的一半作为违约金。群租的认定以政府有关规定为依据。

七、业主在出租或转让其楼内房屋时，应当将本协议作为其房屋出租或转让协议的附件，告知并要求房屋承租人或受让人遵守本协议所确定的有关安全注意义务。房屋承租人或受让人作为楼内住户或业主，应当遵守本协议的有关内容，充分履行对其他业主及住户的安全注意义务。

八、楼内业主及住户发现楼内消防设施器材有问题，应当及时向物业、居委会、消防等部门反映。

九、楼内业主及住户应当配合物业、居委会等对小区及楼内有关公共安全事项的服务、巡检和管理，也有权对物业、居委会等对小区及楼内有关公共安全事项的工作提出意见、建议。

十、楼内业主及住户因履行本协议发生争议的，应当本着构建友好和谐相邻关系的原则协商解决；协商不成的，可以请居委会工作人员、社区检察官等介入协调，也可以直接向法院起诉。

十一、每户业主及住户可以留存本协议副本一至三份，业主及住户代表其他同住的家庭成员在本协议上签字前，应当将协议内容告知其他同住的家庭成员，并征得其他同住的家庭成员同意后，可以代表其在本协议上签字。本协议经业主及住户签字后或委托签字后，即对业主及住户及其同住的家庭成员生效。

十二、委托社区居委会保管经业主及住户签字的协议书原件，业主及住户如需要使用签字的协议书，可以到社区居委会复印。

2018年4月20日

 社区 小区 号楼业主及住户签字：