

大同莊園社區公設管理辦法



大同莊園社區管理委員會第二屆第一次會議制定

第一條 大同莊園社區會館暨公共設施，高品質服務水準及住戶正確使用設立宗旨乃促進住戶彼此交流，增進住戶情誼，故提供多樣且全齡化的生活休閒設施，請使用之住戶多加珍惜及愛護。

第二條 公共設施範圍包括琴房、A棟吧台區、KTV、多功能視聽室、多功能交誼廳、教學廚房、游泳池、健身房、多功能舞蹈教室、棋藝室、閱覽室、智慧遊戲園地、地下停車場及其他公共空間(包含管理中心、各棟大廳及風雨走廊)，為維持公共設施高品質服務水準，及住戶正確使用社區公共設施，特訂定本管理辦法，由全體住戶共同遵守之。

第三條 公共設施及公共空間清潔及維護：

- 一、每日例行清潔作業，由管理中心依契約規定辦理。並保持公共設施及公共空間環境整潔，物品不隨意堆放，阻礙通行，隨時保持地面乾淨、避免髒污、濕滑。
- 二、雨天或潮濕的天氣應於門口放置地墊，避免弄濕走道，並於易濕滑或積水地板上放置『警示』標示，以及提高清潔次數吸除多餘水分，避免積水造成行走時滑倒的意外發生。
- 三、使用者造成環境髒亂、污染或物品損壞時，使用者應立刻通報管理中心，由管理中心協助處理，如處理過程產生額外費用時，由使用者負擔。

第四條 公共設施使用對象：

- 一、凡本社區住戶且正常繳納管理費者，如住戶積欠管理費超過二個月以上未繳交，管理人員需暫時停止其住戶及訪客的公設使用登記，至其住戶繳清管理費後，方可容其登記使用。
- 二、本社區公共設施之開放對象只限予本社區之住戶及經管理委員會許可的課程及活動人員使用，住戶不得將使用資格轉讓於非本社區住戶以外第三者。
- 三、本社區住戶之親友須由住戶陪同方得使用各設施，並比照住戶之使用方式收費或扣點，且住戶應告知親友相關使用守則，並對其行為及消費負責。
- 四、若非社區住戶或未經住戶陪同之親友，禁止進入本社區公設空間，若違反此規定者，管理中心得取消其使用權並請其離場。
- 五、承租戶、新搬遷戶，應先向管委會或管理管理中心正式辦理登記備查後，始得使用各項公共設施。

第五條 收費(扣點)及使用規定:

本社區公共設施之使用，採消費扣點制，住戶繳交當月管理費用後，即可取得次月免費使用點數，依住戶建物權狀面積以每坪 1 點發給(小數點後無條件進位)，並限次月底前使用完畢。

- 一、點數若不敷使用，住戶得於繳交管理費後向管理管理管理中心儲值，每 40 元可換算公設點數一點，每次最少儲值新台幣 600 元，現金購買之點數無使用期限且限購買住戶使用，亦不得退費，購買之點數跟隨該戶不隨房屋買賣時變更。
- 二、進入任一公設前先預約使用登記(戶別、姓名、人數及使用時間)，完成登記後方可使用。使用完畢請至大廳櫃檯告知管理人員，如有借用公設鑰匙或磁卡，請於此時一併歸還，如有遺失或損毀，一律照價賠償。
- 三、每戶(每人)登記使用場所項目，一處以一時段為原則以維護其他住戶使用權益。包場人數不受限定，惟應以各公設可容納之適宜人數為原則。
- 四、住戶感應磁卡僅供本社區公共設施識別使用，不提供其他證明使用。

第六條 其他使用規定:

- 一、本社區公共設施未設有專業人員指導及管理，管理委員會僅提供場地設施服務，使用者自負安全照護責任，其中未達各項公共設施之使用年齡限制者，應由家長或成人陪同並負責其安全。
- 二、進入各項公共設施請著適當服裝，勿躺、臥、睡覺或喧嘩、吵鬧及高聲談笑、互相追逐嬉戲，以避免影響本大樓住戶之安寧或其他使用者之權益。
- 三、本社區各項公共設施全面禁止飲食(除交誼廳、教學廚房外)、禁菸、禁酒、禁食檳榔及攜帶寵物進入。
- 四、使用者應遵守各項管理細則及接受專業人員之說明指導，凡違反規定或妨礙其他使用人權益，若經勸導不從或情節重大者，管理人員有權制止其繼續使用，並得立即強制使用者離去，使用者不得提出異議。
- 五、使用者應自行注意環境及設備使用安全，基於安全考量，非經許可，除專業人員及管理人員外，任何人不得對各種設施、器材及設備做任何型式之更換與維修動作，若因此發生意外狀況或造成設備損壞，或自身或他人之人身傷害等，應由該使用者自行負責，不得向管理委員會求償。
- 六、公設內所有物品及設備為全體住戶之共有財產，請勿攜出，使用任何物品完畢，請歸回原位、隨手清潔並關閉電源及空調，以節約能源，如經查驗公設設備發生遺失或人為損壞之情事，一律由其場地使用者照價賠償。
- 七、製造髒亂、污染環境或損壞設備者，使用者應負責復原或由管理管理中心協

助處理，相關費用由使用者負擔。

- 八、住戶與來賓使用本社區各項設施時，應自行妥善保管隨身物品，如有損壞或遺失者，本社區不負任何責任。若有遺留私人用品，將統一集中於管理管理中心公告招領，於招領七日後而未領取者得由管理管理中心逕行處置。
- 九、本社區之各項公共設施，為維持最佳使用品質，管理人員可視場地大小及設備實施人數管制。
- 十、管理委員會或管理中心舉辦各項會議或社區活動(如公益、參訪、行銷活動及講座等)時，得優先、免費使用各類公共設施，但須洽管理中心登記及安排會場。
- 十一、各項設施之登記方式、使用規範及開放時間等，請參閱總表及各管理細則。

第七條 附則

- 一、管理委員會得依實際運作情形修訂本辦法及各項公共設施管理細則或管理辦法等規定，以發揮最大效益。
- 二、本辦法如有未盡事宜，為促進社區和諧並避免爭議，以管理委員會決議之補充解釋為準，且得經由管理委員會決議修訂之並公告實施。

第八條 本辦法經管委會會議審議通過後公布實行之，修訂時亦同。

中華民國110年09月10日訂定

主任委員： 吳 錦 烜