

大同莊園社區



第四屆管理委員會第四次會議紀錄

時間：112 年 12 月 7 日(星期四)20 點 00 分

地點：社區一樓宴會廳

會議主席：主任委員 謝東欽

出席委員：謝東欽、傅定雄、林宥廷、陳傑銘、吳高丁、許雅嵐、陳嘉章、
何瑞娟、林慧心、葉明東、吳子賢、范振雄、王偉忠、吳昆松

列席人員：廣埕物業/日丰保全 陳副總、三菱電梯 張宗育、黃泓舜、
福展俱樂部 柯禎隆

記錄人員：社區經理 高世祥、主任秘書 王嫻茹

壹、主席宣佈開會

貳、財務收支報告(資料時間:112 年 11 月 1 日~112 年 11 月 30 日)

管理費帳戶	112/11 月份 收入: (內含華南利息、活儲收入)	1,968,860 元
	(轉元大定存、華南活儲)支出:	1,989,332 元
	112/11 月份活期結餘: (內含元大、華南活期餘額)	10,462,607 元
預收管理費 (截至 112/11/30 止)		282,589 元
未繳管理費 (截至 112/11/30 止)		33,481 元
10 月份暫收款 (裝潢保證金)		200,000 元
華南活期利息累計 (前期至 112/11/30 止)		2,926 元
華南定存利息累計 (前期至 112/11/30 止)		93,980 元
元大活期利息累計 (前期至 112/11/30 止)		126,762 元
元大定存利息累計 (前期至 112/11/30 止)		365,550 元

截止至 11 月 30 日財務狀況：

1. 元大銀行活儲餘額：NT\$ 8,359,655
2. 華南銀行活儲餘額：NT\$ 2,102,952
3. 元大銀行定存金額：NT\$ 22,000,000
4. 華南銀行定存金額：NT\$ 10,000,000
5. 零用周轉金：NT\$ 22,947
6. 裝保金累計金額：NT\$ 200,000
7. 清潔費累計金額：NT\$ 49,500
8. 施工背心累計金額：NT\$ 3,600
9. 腳踏車 ETC 押金累計金額：NT\$ 12,400
10. 廣理物業履約保證金：NT\$ 100,000
11. 管理費預收款：NT\$ 282,589

活存-暫收款-預收款+定存
=社區可用金額

A	元大活存金額：	NT\$ 8,359,655
B	華南活存金額：	NT\$ 2,102,952
C	加入款項(3+4+5)：	NT\$ 32,022,947
D	扣除款項： (6+7+8+9+10+11)	NT\$ 648,089
社區可用金額： A+B+C-D		NT\$ 41,837,465

參、前期會議決議事項執行情況報告：

項次	案由	辦理情形	結案
1	宴會廳餐點試營運。	1. 先請魔力廠商提供宴會廳餐點規劃及人力配置後再將提案送交管委會討論決議。 2. 3/9 經討論後先請廣理物業提出會館規畫、方案、人力配置後供管委會於下次例會中討論。 3. 4/13 委員會討論後，已請物業副總提出報價討論。 4. 5/13 委員會討論後，先由魔力廠商提供餐點試吃後，再進行討論。 5. 6/8 經與會委員討論後決議	是 ☐ 否 ☒

		同意由廣埕物業協助宴會廳輕食吧啟動，並在 6/29 臨時會議討論試營運相關管理辦法。 6. 6/29 臨時會修正宴會廳管理辦法部分條文，待公告後實施。 7. 本案已於 8/8 開始進行設備、餐具採購，採購完成後預計 8/14 開始進行試營運。 8. 宴會廳試營運已於 8/18 日開始試營運，為期三個月。 9. 宴會廳試營運訂於 10 月 12 日例會決議是否持續開放，並請廣埕物業將各項數據（含料才費、收入..等）製表存檔，並於例會前先行提供報表數據給予委員會參考。 10. 因有許多住戶反映希望增加鹹食類餐點，再請廣埕評估是否新增新的菜色。 11. 經 10/12 會議討論決議宴會廳試營運期間收支狀況無法平衡，委員會決議至 11/18 日合約到期後不再聘僱專職秘書營運。日後營運模式將於 11 月份例會討論。 12. 本案於議題一討論修正。	
2	園藝現狀了解與後續改善	1. 請管理中心先行與廠商聯繫針對社區樹木枯萎或生病狀況提供書面報告說明。 2. 請廠商提供專業建議，評	是 ☐ 否 ☒

		估社區土質及土壤深淺適合種植的品項。 3. 再請廠商說明本社區當時有櫻花步道，但已有枯死狀況，是否可改種其他品種櫻花。 4. 10/12 日園藝廠商至例會上說明莊園內灌喬木病蟲害、土壤問題，針對上述問題再請園藝針對園內樹木提出改善方案及建議，並於下次例會提交管委會討論。 5. 本案請園藝提供櫻花相關資訊說明及報價，因廠商提供資訊與社區櫻花樹種資訊有錯誤及出入，討論後再請廠商重新檢視確認後於下次例會討論。 6. 12/7 請管理中心跟園藝廠商詢問報價保活期可否延長，並另尋其他櫻花品種，交由下次例會進行討論。	
3	公設安全與便利性改善	1. 請管理中心先行宣導住戶於淋浴間使用完畢後開啟抽風功能；或是由管理中心安排人員於固定時間進行巡檢開啟，後續再行評估。本案已將開啟時間設定為固定早上9點及下午17點。每次開啟8小時。 2. 請管理中心採購3M無痕掛勾黏貼於靠近淋浴間門邊牆壁上。本案已於9/26日由管理中心採購並黏貼完成。 3. 兒童遊戲室部分請管理中	是 ☐ 否 ☒

		心先行詢問機電，是否有安裝漏電遮斷器，並清點公設是否有相同地板插座蓋，統一汰換。針對遊戲區地插問題，在尚未有更好替代方案前先將地插蓋以矽利康固定。插座未設有漏電器裝置。10/12會上討論請國霖機電報價更換金屬面式地插。 4. 請同步詢問機電是否可全面汰換為金屬材質，較為安全。10/12會上討論請管理中心統計各會館地插數量，再請國霖機電報價後送委員會討論。目前國霖尋料中尚未報價。 12/7會上討論後請管理中心採購安全塑膠插頭蓋，供公設未使用插座使用。 5. 請管理中心針對泳池周遭地面再次評估增加防滑墊區域及大小。本案已請麗合3M廠商報價，鋪設位置水療池周邊、衛浴出入口、泳池邊座位、躺椅前地板。報價如附件。10/12會議討論後請管理中心再尋二家地墊廠商報價後送管委會討論。目前報價廠商僅有麗合地墊含工\$70,377元，潔盈地墊未含工\$74,000元。大興未報價。11/9會上討論後先請麗合廠商重新丈量水療池側邊	
--	--	---	--

		未鋪設區域，其他區域先行暫緩施作，重新報價後送下次例會討論。 11/9會上討論後先請麗合廠商重新丈量水療池側邊未鋪設區域，並附上施工平面圖，重新報價後送下次例會討論。 12/7經管理中心丈量，請麗合廠商重新報價後費用為46,292，經委員討論後價格仍過高，再請管理中心重新確認材數並附上施工圖後再送管委會決議。 6. 與魔力廠商討論救生員位置是否應改為泳池中間較為適宜。已與廠商討論後救生員採機動性移動座位。10/12討論救生員座位應改變，將位置移置前側第一沙發區。	
4	活用公設提高使用率之建議	本案合併臨時動議第五案，先請各棟委員另行安排時間共同討論擬定草案後再行討論。	是 ☒ 否 ☐
5	C棟R樓水錶室漏水、尚志同意施作A、B、C三棟R樓水錶室EPOXY及漏液警告裝置	1. 本案於第三屆委員臨時會與建商尚志協調水錶間未按圖施作溢流孔、牆邊加高EPOXY、及漏液線，導致C棟頂樓住戶因水錶室積水造成水損；協商後尚志同意管委會要求補做牆邊EPOXY加高，漏液線請遵字報價後再開會討論。 10/3詢問尚志進度，陳課長回覆EPOXY已請廠商安排	是 ☐ 否 ☒

		時間施作，漏液線待遵字報價後討論。11/22 下午 14 時通知尚志與大陸工程盡速將工項盡快施作。	
6	活化公設方案表決 1. 是否維持現行收押金、清潔費方案。是否維持現行收押金、清潔費方案。 2. 表決通過的輕食供應方式，是否加入物業遴選條件。 3. 泳池開放時間是否施行問卷調查。 4. 由委員表決泳池是否調整開放時間。 5. 視聽室是否公播電影。 6. 視聽室是否公告住戶，會議室備有視訊會議設備，供包場租用。 7. 閱覽室是否增加訂閱書報及會議紀錄、財報置架。 8. 是否舉辦棋牌大賽。 9. 是否增購象棋、圍棋、跳棋、桌遊供住戶登記借用。 10. 教學廚房是否請廚師開課。 11. 教學廚房是否增購廚具。 12. 舞蹈教室是否開放個人使用。 13. KTV 室是否增加歌單。	(1) 本案經表決，不同意票數 9 票不同意維持現行收押金、清潔費方案，下次例會將會進行適當更改公設扣點討論。 (2) 本案經表決，同意 9 票，將宴會廳輕食館規劃納入物業招標遴選需求。 (3) 本案依照社區議事規則規定同意及未同意皆未達出席人數過半，故未獲致決議。 (4) 本案依照社區議事規則規定同意及未同意皆未達出席人數過半，故未獲致決議。 (5) 本案經表決，同意票數 10 票，規劃於視聽室定期公播電影供住戶觀看。本案已請威翰文創報價，分以下三種方案。最新可提供八月份新電影①單片租借金額為 5,000 元。②一年 52 週，一週一場金額為 182,000 元。③一年 52 週一週兩場，260,000 元。上次例會由智軒文化報價，①一年 12 片，30,000 元，②1 年 30 片，60,000 元(但影片皆為舊片)。本案尚未討論。	

14. 是否舉辦歌唱大賽。 15. 兒童遊戲室電視故障，是否添購新電視。 16. 兒童遊戲室是否增購兒童遊戲設備。 17. 健身房使用時間是否延長。	12/7 會上討論，請管理中心確認一下智軒文化舊片目錄，以及一年 12 片寄送方式。 (6) 本案經表決同意票數 13 票，公告住戶視聽室內備有視訊會議設備，可提供包場租用。 (7) 本案經表決同意票數 12 票於閱覽室增加訂閱書報及會議紀錄、財報置報架。12/7 會上討論，以未來兒童、未來少年、商業週刊、今周刊、天下雜誌進進行詢價，於下次例會進行討論。 (8) 本案經表決同意票數 10 票，規劃於棋藝室舉辦棋牌大賽。 (9) 案經表決同意票數 12 票，於管理中心增購象棋、圍棋、跳棋、桌遊供預約棋藝室住戶登記借用。本案已於 10/24 日採購相關設備並進行公告周知。 (10) 本案經表決同意票數 11 票，同意由物業規劃教學廚房請導師開課。 (11) 本案經表決同意票數 8 票，同意規劃教學廚房增購廚具。 (12) 本案經表決同意票數 11 票，舞蹈教室於課程團體外開放個人使用。 (13) 本案經表決同意票數 12	
--	---	--

		票，於 KTV 室增加歌單。 10/18 詢問音樂著作協會公播申請，回覆公播證以年計費， 1/1~12/31 為一年，若 10 月申請將追溯。經主委指示待隔年 1 月再行申請。KTV 新增歌曲將待公播證取得後再請廠商新增歌曲。 (14) 本案經表決同意票數 9 票，規劃社區舉辦歌唱大賽。 (15) 本案兒童遊戲室電視故障，添購新電視依照社區議事規則規定同意及未同意皆未達出席人數過半，故未獲致決議。 (16) 本案經表決同意票數 10 票，同意規劃於兒童遊戲室增購兒童遊戲設備。10/30 管理中心已採購相關遊憩器具。待到貨後公告。 (17) 本案經表決同意票數 13 票，規劃健身房使用時間延長預約時段。	
17	垃圾暫存室加裝排風扇，如管委會仍決議不通過，則建議裝吊扇或壁扇	1. 經委員會討論後表決同意票數 12 票安裝壁扇及排風扇。 2. 本案 10/23 已請廠商洪大及尚恩室內裝修二家廠商場勘並報價。 3. 11/9 會上討論後再請排風廠商安裝風管方式場勘提	是 ☐ 否 ☒

		供建議後送下次例會討論。 4. 12/7 經會上討論後由葉委員提供設備需求及安裝方式，再請廠商附上施工平面圖送下次例會討論。	
8	改善風雨走廊屋頂排水	1. 經委員會討論後表決同意票數 9 票進行施作，施作前先請各廠商將料材規格提出後送管委會討論，再決議發包廠商施作。 2. 經會後請廠商重新提供規格尺寸向委員提供報價。 3. 10/27 經廠商報價後投票，同意票 10 票由樺昌鋁窗承做 C 棟廊道排水溝。 4. 11/1 發包廠商安排施作，施作前請廠商以搭鷹架方式施作，並告知主委及提案委員到場監工。 5. 原定 11/24 日至社區安裝溝槽，由於廠商烤漆廠烤漆進度無法按原定時間施作，待廠商通知施作。 6. 廠商通知 12/7 上午施作廊道排水溝槽，並請委員、主委到場監工。本案已於 12/7 完成施作並測試。	是 ☒ 否 ☐
9	請廣埕規劃 112 年聖誕節社區佈置及活動事宜	1. 經委員會討論後表決同意票數 8 票，由管委會提撥活動經費五萬元內規劃舉辦活動及社區布置。 2. 11/9 經會中討論後投票表決 10 票同意耶誕活動以房仲提供親子活動、餐車及	是 ☐ 否 ☒

		聘請視障街頭藝人表演小提琴演奏。 3. 12/7 經會中討論，將會請住戶報名兒童才藝表演，參加將會贈送精美小禮物。	
10	大同莊園社區物業暨保全公開招標遴選案	1. 本案於十月底前由管委會委員先行討論標案規範，十一月底由物業整理相關招標文件後送交管委會，預計十二月份公開招標，隔年一月底前完成招標。	是 ☐ 否 ☒
11	大廳大門門軸修繕	本案經 line 群組投票後將由承暉有限公司維修社區大門門軸。11/27 上午廠商至社區進行修繕，已完成修繕並測試完成。	是 ☒ 否 ☐
12	廚餘機修繕或更換	本案經 line 群組投票後由振技廠商修繕廚餘壓縮機，已於 11/23 日修繕完成並測試。	是 ☒ 否 ☐
13	試辦三個月(8/16~11/15)的宴會廳輕食已決議不再續約，替代方案提案並表決。	同意宴會廳以自由時間販賣機加上現有咖啡機扣點使用，未來宴會廳將規畫以自由食間販賣機加上現有咖啡機扣點使用方案營運三個月後再行討論。確切施行時間，將盡速公佈。	是 ☒ 否 ☐
14	公設活用議案初步定型，待落實後需同步調整公設扣點，請提案並表決。	以方案二調整現行公設扣點；本案將以方案二修改現行公設扣點以及公設館管理辦法。	是 ☐ 否 ☒
15	游泳池廠商招標討論。	1. 經與會委員討論後將請廠商於下月例會至社區進行簡報說明。 2. 會上廠商福展進行簡報說明後二家廠商(魔力、福展	是 ☐ 否 ☒

		)進行投票表決，謝東欽、林宥廷、陳傑銘、吳高丁、許雅嵐、陳嘉章、何瑞娟、林慧心、葉明東、吳子賢、范振雄、王偉忠、吳昆松，計 13 票同意以福展列為第一優先議價，議價結果回報管委會討論後做最後決議。	
16	社區大門入口 logo 處花圃與人行步道花圃更換植栽討論	經與會委員討論，因與園藝廠商合約到期日為明年三月底，因植栽保固以及後續維養問題，委員會先行決議是否施作後，再將交由新合約廠商施作	是 ☒ 否 ☐
17	管理中心 NVR1、5 硬碟故障更換。	1. 本案將交由弱電遵宇廠商進行管理中心監控設備主機 VR1、5 二台硬碟維修。 2. 11/29 廠商至社區進行更換硬碟作業，更換完成後測試錄影回放皆正常運作。	是 ☒ 否 ☐
18	影印機合約到期是否更換廠商。	同意明佑科技簽訂合約，本案將與明佑科技以月租 2000 元(未稅價)簽訂合約。 11/30 送合約並請管委會用印	是 ☒ 否 ☐
19	機車 ETC 條碼採購。	1. 同意購買原廠 ETC 晶片條碼，本案將與遵宇科技購買 300 張 ETC 條碼。 2. 採購條碼已於 11/24 交付管理中心。	是 ☒ 否 ☐
20	各棟 R3 水塔水循環殺菌燈管更換	1. 由原廠涵翔科技進行水塔水循環殺菌燈管更換。 2. 本案已於 11/27 更換完成	是 ☒ 否 ☐

肆、討論議題：

議題一：公設管理辦法修訂

提案人：：傅定雄

說明：

1. 健身房延長開放時間為上午 06 點~午夜 00 點
2. 宴會廳如遇包場，其他住戶可否進場使用販賣機
3. 宴會廳保留三桌扣點預約桌，提供預約扣點住戶使用
4. 公設管理辦法內容修訂

決議：

- (1) 經與會委員與討論後投票，謝東欽、傅定雄、林宥廷、陳傑銘、吳高丁、許雅嵐、陳嘉章、何瑞娟、林慧心、葉明東、吳子賢、范振雄、王偉忠、吳昆松，14 票同意健身房延長開放時間為早上六點至午夜 00 點，本案公告後將於 1/1 起延長健身房開放時間為早上六點至午夜 00 點。
- (2) 經與會委員與討論後投票，謝東欽、傅定雄、林宥廷、陳傑銘、吳高丁、許雅嵐、陳嘉章、何瑞娟、林慧心、葉明東、吳子賢、范振雄、王偉忠、吳昆松，14 票不同意住戶包場宴會廳時開放其他住戶進場購買販賣機商品，本案將於住戶預約宴會廳包場時於門口張貼告示此時段住戶包場，販賣機暫停使用。
- (3) 經與會委員與討論後投票，謝東欽、林宥廷、陳傑銘、吳高丁、許雅嵐、陳嘉章、何瑞娟、林慧心、葉明東、吳子賢、范振雄、王偉忠、吳昆松，13 票同意宴會預留三張桌子給預約扣點住戶使用，傅定雄 1 票不同意預留三張桌子給預約扣點住戶使用。本案將在宴會廳預留三張桌子供預約扣點住戶使用。
- (4) 經與會委員與討論後投票，謝東欽、傅定雄、林宥廷、陳傑銘、吳高丁、陳嘉章、何瑞娟、林慧心、葉明東、吳子賢、范振雄、王偉忠、吳昆松，13 票同意修訂以副主委提議內容修改公設管理辦法，許雅嵐，1 票沒意見。本案將以副主委提議內容修改社區公設管理辦法。

議案二：社區人行道優化

提案人：范振雄

說 明：關於莊園街，社區一期與三期交界處的腳踏車架妨礙通行，希望可拆除以利年長者及嬰兒推車行走。經管理中心詢問工務局，工務局說明若是基地內開放空間設置腳踏車樁且設施為社區所有可經由社區自行討論是否拆除或新增。

決 議：經與會委員與討論後投票，謝東欽、林宥廷、吳高丁、林慧心、許雅嵐、陳嘉章、范振雄、吳昆崧，8 票同意靠近三期一座腳踏車車架拆除，傅定雄、何瑞娟，2 票不同意靠近三期一座腳踏車車架拆除，本案依決議，將進行後續安排廠商拆除靠近三期一座腳踏車車架拆除作業。



議案三：A、B、C 三棟電梯鋼索伸長修剪工程

說 明：A、B、C 三棟電梯共四台鋼索需進行伸長修剪工程。

決 議：經與會委員與三菱電梯工程部技師討論後，謝東欽、傅定雄、林宥廷、陳傑銘、吳高丁、許雅嵐、陳嘉章、何瑞娟、林慧心、葉明東、吳子賢、范振雄、王偉忠、吳昆松，14 票同意以 78,147 元進行社區 A 棟 1 號梯、B 棟 7 號梯、C 棟 10、11 號梯鋼索伸長修剪工程。

估價單QUOTATION

台灣三菱電梯股份有限公司

字號/REF NO: 11122105 - L 17150

日期/DATE: 1121026

施工時間: 上午

大樓名稱: 大同莊園聯合住宅新建工程

業主: 莊式 (即甲方)

工程名稱: 上鋼索伸長修飾工程**NEXUS**5

工程地點: 新北市土城區莊園街11號

付款條件: 工程完成, 十五天內一次付清

估價有效期間: 九十天

工程期限:

台北市復興南路二段二六二號中區大樓
CIRCUIT BUILDG. NO. 262, 2ND FLOOR, 2/F.,
SIR. 2, TAIPEI, TAIWAN, R.O.C.
承辦人: 蔡宗輝 TEL: (02) 22664711 FAX: (02) 22644445

驗收簽章: (請以正楷簽全名)

☐ 負責人/主委 ☐ 總幹事/管理員/員工 ☐ 住戶(號 樓)

☐ 其他:

驗收日期: 年 月 日

號 ITEM NO	機 DESCRIPTION	數 QUANTITY	單 價 UNIT PRICE	總 價 TOTAL PRICE
007	上鋼索伸長修飾工程**NEXUS**5 高: 2.1E-3.5E	1 套	20820	20820
010 - 011	上鋼索伸長修飾工程**NEXUS**5 高: 2.1E-3.5E	2 套	20820	41640
001	上鋼索伸長修飾工程**NEXUS**6 高: 1.5E-3.2E	1 套	24351	24351
合 計			合計	86811
特約事項		98H #78147-		
一般事項		1. 本報價不含土木工程款費用。 ①估價單內容如有任何變更, 須經本公司加蓋契約專用章後, 始生效力。 ②完工後由甲方、甲方受僱人或甲方大樓任一住戶於驗收欄內簽認即視為驗收合格。 ③本公司售予甲方之零組件僅限用於升降設備, 甲方應遵守貿易法、戰略性高科技貨品輸出入管理辦法及其他相關法令或國際條約之規定, 不得將本合約貨品及其零組件輸出供作生產、發展核子、生化、飛彈等軍事武器之用, 且在本事先申請輸出許可證下, 亦不得直接或間接輸出限制出口國家或國際公布之黑名單經商。		

若同意上開估價內容, 謹請填妥以下資料並完成簽章後通知本公司承辦人收件, 本公司將儘快安排施工日期。

甲 方: (簽章)

統一編號:

簽 約 人: (簽章)

身分證統一編號: (公司負責人免填)

地址:

聯絡電話:

簽約日期: 年 月 日

(NO. 版規13B01)



第一聯: 收款聯

主席宣佈散會: 謝謝各位參加本次例會

下次會議時間: 113 年 1 月 11 日

會議主席:



12/14

大同莊園會館管理辦法

中華民國 111 年 06 月 12 日(第二屆管理委員會)修訂

中華民國 112 年 12 月 07 日(第四屆管理委員會)修訂

第一條 大同莊園會館，擁有豐富且全齡化的生活休閒設施；為提供並維護高品質的享受暨體驗、故訂定如後管理辦法，以便住戶遵循使用、促進彼此間的交流、進而增進情誼，敦請所有住戶多加珍惜及愛護。

第二條 會館範圍包括：「多功能視聽室、多功能舞蹈教室、KTV 包廂、琴房、教學廚房、健身房、泳池會館、棋藝室、宴會廳（多功能交誼廳）、閱覽室、智慧遊戲園地」。

第三條 會館空間清潔及維護：

- 一、每日例行清潔作業，由管理中心依契約規定辦理。並保持會館環境整潔，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』標語，提高清潔次數去除多餘水分，避免積水造成行走時致生滑倒之意外。
- 三、使用者若造成環境髒亂、污染或物品損壞時，應立即通報管理中心協助處理，處理過程如產生額外費用時，應由該使用者負擔之。

第四條 會館使用對象：

- 一、凡本社區住戶且正常繳納管理費者。未按月繳交管理費，除暫停發放當月點數外，本社區得暫停該住戶及其訪客會館之使用登記，待管理費繳清後，方得恢復使用資格。
- 二、開放對象僅限本社區之住戶及經管委員會許可的課程及活動使用，住戶不得將使用資格轉讓於非本社區住戶以外的第三者單獨使用。
- 三、本社區住戶之親友須由住戶陪同方得使用各項設施，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，禁止進入本社區會館，若違反此規定者，管理中心得取消其使用權利並令其離場。

五、承租戶、新搬遷戶，應先向本社區正式辦理登記備查後，始得使用各項會館。

第五條 收費（扣點）及使用規定：

一、本社區會館之使用，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），未用完的點數可累積至次月，每年4月1日、10月1日點數歸零。

二、點數若不敷使用，住戶得向管理中心購買點數；每「20元」可購得公設點數1點，無購買數量及使用期限的限制；唯現金購買之點數不得退費，且購買之點數跟隨該戶，不隨房屋買賣時變更。

三、進入任一會館前，需事先預約使用登記「戶別、姓名、人數及使用時間」（APP或現場預約），完成登記後方可使用。使用完畢後需至管理中心告知物管人員並歸還會館門禁卡（磁卡或手環），如有遺失或損毀，一律照價賠償（500元／個）。

四、為維公平使用原則，每戶（每人）登記使用會館，同一處以一個時段為原則。包場人數不受限定，惟應以各會館可容納之適宜人數為原則。

第六條 其他使用規定：

一、本社區會館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，應由家長或成年人陪同並負責其安全。

二、進入各項會館請著適當服裝，勿躺、臥、睡覺或喧嘩、吵鬧及高聲談笑、互相追逐嬉鬧，以避免影響本社區住戶之安寧或其他使用者之權益。

- 三、本社區各會館全面禁止飲食與酒精性飲料（多功能交誼廳、教學廚房除外）、禁菸、嚼食口香糖、檳榔及攜帶寵物入場。
- 四、使用者應遵從各項管理細則並接受專業人員之指導說明；違反規定或妨礙其他使用者權益，經勸導不從或情節重大者，管理人員有權制止其繼續使用，並得立即強制其離去，不得異議。
- 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，任何人不得對各項設施、器材、設備做任何型式之更換與維修動作，若因此產生意外狀況、造成設備損壞、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、會館內所有物品及設備為全體住戶之共有財產，請勿攜出，使用完畢後，請復歸原位、隨手清潔（必要時並請關閉電源、空調，以節約能源），如經查驗會館內發生遺失或人為損壞之情事，一律由使用者照價賠償。
- 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，將統一集中於管理中心公告招領，招領七日後仍未領取者管理中心得逕行處置。
- 九、本社區之各項公共設施，為維持最佳使用品質、狀態，管理人員得視場地大小及設備，進行人數的管控。
- 十、管理委員會或管理中心舉辦會議或社區活動（如區權會、公益、參訪、行銷活動、課程及講座等）時，得優先、免費使用公設會館暨設施，但仍應事先洽詢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、各項公共設施管理細則、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，以管理委員會會議決議之補充解釋為準，且得經由管理委員會會議決議修訂並公告實施。

第八條 本辦法經管委會會議審議通過後公布實施，修訂時亦同。

中華民國 111 年 06 月 12 日(第二屆管理委員會)修訂

中華民國 112 年 12 月 07 日(第四屆管理委員會)修訂

新增辦法：

管理權責

- 一、本辦法之制定與修正應提報管委會審議，由管委會公設委員負責。如有爭議事件，由管委會開會裁定處理。
- 二、本社區公設管理由管理委員會交辦管理服務人員執行。

免責宣告

本社區管理委員會（以下簡稱：管委會）僅提供會館場地之使用，使用者自負安全照護及設施維護的責任。使用者如未遵守使用規範或蓄意破壞而造成設備器材損壞、或因自身問題不宜使用會館而仍使用，造成自身及他人傷亡者，使用者應自負賠償及法律責任，與管委會無關。

公設預約

- 一、本社區會館使用採預約制及現場登記制並行，預約優先於現場登記，開放「一週前」預約（包場：得於「兩週前」逕行預約），每戶預約依公設最多使用人次三分之一為限，例如：健身房共有 3 台跑步機，最多只能預約 1 台。
- 二、預約須先預扣使用點數，預約方能成立。
- 三、因故取消預約：個人最遲須於預約原定 24 小時前、包場須於 3 日前，透過 APP 或告知管理中心取消登記，如歸責於預約人（個人或包場）未取消預約登記，不論有無使用，點數照扣不退還（包場：得退還押金、清

潔費)。

四、單一場地活動禁止連續預約，除非後面沒人登記使用，否則使用完畢應退出該場地。

五、每人登記使用場所項目，以一種、一處、一時段為原則。

六、每次得預約、續約時段依各會館規定辦理。

違規處罰

一、凡違反規定或妨礙其他使用人權益，屢勸不聽或情節重大者，除由管理人員勒令離開外，並停止該住戶使用各類公共設施權利「一個月」。

二、非社區住戶或未經住戶陪同之親友，請勿進入本場所。不聽從勸告者，由物管人員帶離現場或報警處理。

點數使用

一、本社區以扣除點數方式付費（部份會館或有收取押金、清潔費之規定）。

二、具住戶身份方有購買點數之權利。

三、各戶點數計算依每戶坪數，每坪發給 1 點為原則，每坪分配不足 1 點以 1 點計。例如 46.13 坪，分配 47 點；如不敷使用時可向管理中心購買，每 1 點以新台幣 20 元計價；增購之點數依循大同莊園社區公設管理辦法「第五條：收費（扣點）及使用規定第二項」內容執行。

四、每戶所擁有之點數專用，不得銷售或轉讓給第三人使用。

五、凡住戶正常繳納管理費者，得於次月，依據坪數發放點數（每年 4 月 1 日、10 月 1 日歸零）

六、住戶使用各項會館時，須事先向管理中心登記並由管理中心依可使用點數、人數、會館扣點後，領取該會館門禁卡（磁卡或手環）進入使用，使用後限 15 分鐘內歸還門禁卡(連同桌遊等借用品)，逾 1 小時將繼續扣點直至歸還，扣點上限 25 點(500 元)，屆時借用人仍未歸還，該磁卡將消磁。

大同莊園會館「多功能視聽室」使用管理辦法

中華民國 111 年 06 月 12 日(第二屆管理委員會)修訂

中華民國 112 年 12 月 07 日(第四屆管理委員會)修訂

第一條 本規則之訂定係援引「大同莊園社區公設管理辦法」之規定。

第二條 免責宣告

- 1、 本場所未設有專業管理人員指導；管理委員會僅提供場地設施服務，使用者應自負安全照護責任。
- 2、 如因使用不當造成設備損壞、自身或他人人身傷害時，應自負賠償之責。
- 3、 進入本場所所使用之設備，除應遵守本社區各項規定外，應負自身及隨行人員安全，防範意外發生，且視同無條件接受本社區免責宣告。

第三條 開放時間：

- 1、 週二～週日 09:00～21:30 每週一為固定「休館日」（停止開放：如遇強烈颱風、不可抗力等政府宣布停止上班、上課之日）
- 2、 管理委員會排定之社區活動時間內，本設施暫停開放。

第四條 開放對象：區分所有權人、住戶暨其親友、委員會許可之個人或團體，並依預約規範辦理（APP、現場）。

第五條 點數使用：

- 1、 包場使用：30 點／時，至多預約使用「3」小時，來賓使用需住戶陪同、可同時至多「17」人使用。
- 2、 個人使用：視聽室（社區播片）以播片時公告為準。

第六條 本會館僅供住戶會議、影片欣賞、社區社團課程研習之用（按包場使用實施扣點），播放內容及版權使用相關問題皆歸租借場地使用人負責。

第七條 進場後請自行檢視、環顧現場，若有損壞部分責同物業人員登錄註記。

第八條 館內設備請勿自行移位、調整，並請愛護使用，如因使用不當而造成設備損壞者，應照價賠償。

第九條 請勿大聲喧嘩、禁止室內吸煙、嚼食檳榔及口香糖、進食、喝飲料（飲用

水除外），以維護環境衛生及安全。

第十條 請勿攜帶寵物入場，違者得請其即刻離場。

第十一條 使用中若有違反本社區其他規定時，服務中心得隨時要求終止活動，並依規定辦理離場。

第十二條 使用完畢後，請保持環境整潔（應將現場恢復原狀，清除垃圾、雜物），待物業人員檢查後始得離開。

第十三條 會館為提供住戶及住戶賓客休憩交誼場所，全區禁止妨害，善良風俗、不雅動作或妨害公共衛生之行為。

第十四條 天雨時間，進入會館前需將雨具（雨傘、雨衣等）先行收妥再行進入。

第十五條 本辦法經管理委員會決議通過後，公告施行，修訂時亦同。

大同莊園會館「多功能舞蹈教室」使用管理辦法



中華民國 111 年 06 月 12 日(第二屆管理委員會)修訂

中華民國 112 年 12 月 07 日(第四屆管理委員會)修訂

第一條 本規則之訂定係援引「大同莊園社區公設管理辦法」之規定。

第二條 免責宣告

- 1、 本場所未設有專業管理人員指導；管理委員會僅提供場地設施服務，使用者應自負安全照護責任。
- 2、 如因使用不當造成設備損壞、自身或他人人身傷害時，應自負賠償之責。
- 3、 進入本場所所使用之設備，除應遵守本社區各項規定外，應負自身及隨行人員安全，防範意外發生，且視同無條件接受本社區免責宣告。

第三條 開放時間：

- 1、 週二～週日 09:00～21:30 每週一為固定「休館日」（停止開放：如遇強烈颱風、不可抗力等政府宣布停止上班、上課之日）
- 2、 管理委員會排定之社區活動時間內，本設施暫停開放。

第四條 開放對象：區分所有權人、住戶暨其親友、委員會許可之個人或團體，並依預約規範辦理（APP、現場）。

第五條 點數使用：

- 1、 包場使用：30 點／時，至多預約使用「2」小時，來賓使用需住戶陪同、可同時至多「15」人使用。
- 2、 個人使用：10 點／時。

第六條 進場後請自行檢視、環顧現場，若有損壞部分責同物業人員登錄註記。

第七條 館內設備請勿自行移位、調整，並請愛護使用，如因使用不當而造成設備損壞者，應照價賠償。

第八條 請勿大聲喧嘩、禁止室內吸煙、嚼食檳榔及口香糖、進食、喝飲料（飲用水除外），以維護環境衛生及安全。

第九條 請勿攜帶寵物入場，違者得請其即刻離場。

第十條 使用中若有違反本社區其他規定時，服務中心得隨時要求終止活動，並依規定辦理離場。

第十一條 使用完畢後，請保持環境整潔（應將現場恢復原狀，清除垃圾、雜物），待物業人員檢查後始得離開。

第十二條 會館為提供住戶及住戶賓客休憩交誼場所，全區禁止妨害，善良風俗、不雅動作或妨害公共衛生之行為。

第十三條 天雨時間，進入會館前需將雨具（雨傘、雨衣等）先行收妥再行進入。

第十四條 本辦法經管理委員會決議通過後，公告施行，修訂時亦同。

大同莊園會館「KTV包廂」使用管理辦法



中華民國 111 年 06 月 12 日(第二屆管理委員會)修訂

中華民國 112 年 12 月 07 日(第四屆管理委員會)修訂

第一條 本規則之訂定係援引「大同莊園社區公設管理辦法」之規定。

第二條 免責宣告

- 1、 本場所未設有專業管理人員指導；管理委員會僅提供場地設施服務，使用者應自負安全照護責任。
- 2、 如因使用不當造成設備損壞、自身或他人人身傷害時，應自負賠償之責。
- 3、 進入本場所所使用之設備，除應遵守本社區各項規定外，應負自身及隨行人員安全，防範意外發生，且視同無條件接受本社區免責宣告。

第三條 開放時間：

1. 週二～週日 09:00～21:30 每週一為固定「休館日」（停止開放：如遇強烈颱風、不可抗力等政府宣布停止上班、上課之日）
2. 管理委員會排定之社區活動時間內，本設施暫停開放。

第四條 開放對象：區分所有權人、住戶暨其親友、委員會許可之個人或團體，並依預約規範辦理（APP、現場）。

第五條 點數使用：包場使用大包廂：15 點／時、小包廂：10 點／時，至多預約使用「2」小時，來賓使用需住戶陪同、可同時至多「5～10」人使用。

第六條 未滿「16」歲之孩童需在成年人陪同下始可使用。

第七條 進場後請自行檢視、環顧現場，若有損壞部分責同物業人員登錄註記。

第八條 館內設備請勿自行移位、調整，並請愛護使用，如因使用不當而造成設備損壞者，應照價賠償。

第九條 請勿大聲喧嘩、禁止室內吸煙、嚼食檳榔及口香糖、進食、喝飲料（飲用水除外），以維護環境衛生及安全。

第十條 請勿攜帶寵物入場，違者得請其即刻離場。

第十一條 使用中若有違反本社區其他規定時，服務中心得隨時要求終止活動，並依

規定辦理離場。

第十二條 使用完畢後，請保持環境整潔（應將現場恢復原狀，清除垃圾、雜物），待物業人員檢查後始得離開。

第十三條 會館為提供住戶及住戶賓客休憩交誼場所，全區禁止妨害，善良風俗、不雅動作或妨害公共衛生之行為。

第十四條 天雨時間，進入會館前需將雨具（雨傘、雨衣等）先行收妥再行進入。

第十五條 本辦法經管理委員會決議通過後，公告施行，修訂時亦同。

大同莊園會館「琴房」使用管理辦法



中華民國 111 年 06 月 12 日(第二屆管理委員會)修訂

中華民國 112 年 12 月 07 日(第四屆管理委員會)修訂

第一條 本規則之訂定係援引「大同莊園社區公設管理辦法」之規定。

第二條 免責宣告

1. 本場所未設有專業管理人員指導；管理委員會僅提供場地設施服務，使用者應自負安全照護責任。
2. 如因使用不當造成設備損壞、自身或他人人身傷害時，應自負賠償之責。
3. 進入本場所所使用之設備，除應遵守本社區各項規定外，應負自身及隨行人員安全，防範意外發生，且視同無條件接受本社區免責宣告。

第三條 開放時間：

1. 週二～週日 09:00～21:30 每週一為固定「休館日」（停止開放：如遇強烈颱風、不可抗力等政府宣布停止上班、上課之日）
2. 管理委員會排定之社區活動時間內，本設施暫停開放。

第四條 開放對象：區分所有權人、住戶暨其親友、委員會許可之個人或團體，並依預約規範辦理（APP、現場）。

第五條 點數使用：包場使用：2 點／時，至多預約使用「2」小時，來賓使用需住戶陪同、可同時至多「2～5」人使用。

第六條 琴房禁止溜冰鞋或孩童三輪車進出。

第七條 琴房場地，除社區辦理活動外，其餘保持現狀，本場地不對外租借，不得有商業行為，住戶應配合。

第八條 進場後請自行檢視、環顧現場，若有損壞部分責同物業人員登錄註記。

第九條 館內設備請勿自行移位、調整，並請愛護使用，如因使用不當而造成設備損壞者，應照價賠償。

第十條 請勿大聲喧嘩、禁止室內吸煙、嚼食檳榔及口香糖、進食、喝飲料（飲用水除外），以維護環境衛生及安全。

第十一條 請勿攜帶寵物入場，違者得請其即刻離場。

第十二條 使用中若有違反本社區其他規定時，服務中心得隨時要求終止活動，並依規定辦理離場。

第十三條 使用完畢後，請保持環境整潔（應將現場恢復原狀，清除垃圾、雜物），待物業人員檢查後始得離開。

第十四條 會館為提供住戶及住戶賓客休憩交誼場所，全區禁止妨害，善良風俗、不雅動作或妨害公共衛生之行為。

第十五條 天雨時間，進入會館前需將雨具（雨傘、雨衣等）先行收妥再行進入。

第十六條 本辦法經管理委員會決議通過後，公告施行，修訂時亦同。

大同莊園會館「教學廚房」使用管理辦法



中華民國 111 年 06 月 12 日(第二屆管理委員會)修訂

中華民國 112 年 12 月 07 日(第四屆管理委員會)修訂

第一條 本規則之訂定係援引「大同莊園社區公設管理辦法」之規定。

第二條 免責宣告

1. 本場所未設有專業管理人員指導；管理委員會僅提供場地設施服務，使用者應自負安全照護責任。
2. 如因使用不當造成設備損壞、自身或他人人身傷害時，應自負賠償之責。
3. 進入本場所所使用之設備，除應遵守本社區各項規定外，應負自身及隨行人員安全，防範意外發生，且視同無條件接受本社區免責宣告。

第三條 開放時間：

- 1、週二～週日 09:00～21:30 每週一為固定「休館日」（停止開放：如遇強烈颱風、不可抗力等政府宣布停止上班、上課之日）
- 2、管理委員會排定之社區活動時間內，本設施暫停開放。

第四條 開放對象：區分所有權人、住戶暨其親友、委員會許可之個人或團體，並依預約規範辦理（APP、現場）。

第五條 點數使用：

- 1、包場使用：60 點／時，至多預約使用「3」小時，來賓使用需住戶陪同、可同時至多「15」人使用。

第六條 教學廚房，除社區辦理活動外，其餘保持現狀，本場地不對外租借，不得有商業行為，住戶應配合。

第七條 教學廚房允許攜帶飲食，但禁止燒烤等易生油煙等食物（得攜帶酒精性飲料入場，但請理性飲酒）。

第八條 進場後請自行檢視、環顧現場，若有損壞部分責同物業人員登錄註記。

第九條 館內設備請勿自行移位、調整，並請愛護使用，如因使用不當而造成設備損壞者，應照價賠償。

第十條 請勿大聲喧嘩、禁止室內吸煙、嚼食檳榔及口香糖、進食、喝飲料（飲用水除外），以維護環境衛生及安全。

第十一條 請勿攜帶寵物入場，違者得請其即刻離場。

第十二條 使用中若有違反本社區其他規定時，服務中心得隨時要求終止活動，並依規定辦理離場。

第十三條 使用完畢後，請保持環境整潔。

第十四條 會館為提供住戶及住戶賓客休憩交誼場所，全區禁止妨害，善良風俗、不雅動作或妨害公共衛生之行為。

第十五條 天雨時間，進入會館前需將雨具（雨傘、雨衣等）先行收妥再行進入。

第十六條 本辦法經管理委員會決議通過後，公告施行，修訂時亦同。

大同莊園會館「健身房」使用規定



中華民國 111 年 06 月 12 日(第二屆管理委員會)修訂

中華民國 112 年 12 月 07 日(第四屆管理委員會)修訂

第一條 本規則之訂定係援引「大同莊園社區公設管理辦法」之規定。

第二條 免責宣告

1. 本場所未設有專業管理人員指導；管理委員會僅提供場地設施服務，使用者應自負安全照護責任。
2. 如因使用不當造成設備損壞、自身或他人人身傷害時，應自負賠償之責。
3. 進入本場所所使用之設備，除應遵守本社區各項規定外，應負自身及隨行人員安全，防範意外發生，且視同無條件接受本社區免責宣告。

第三條 開放時間：

- 1、週二～週日 06:00～24:00 每週一為固定「休館日」（停止開放：如遇強烈颱風、不可抗力等政府宣布停止上班、上課之日）
- 2、管理委員會排定之社區活動時間內，本設施暫停開放。

第四條 開放對象：區分所有權人、住戶暨其親友、委員會許可之個人或團體，並依預約規範辦理（APP、現場）。

第五條 點數使用：

- 1、個人使用：2 點／時／人（來賓扣點與住戶相同），至多預約使用「2」小時，來賓使用需住戶陪同、可同時至多「10」人使用。

第六條 安全考量下，成年人身體不適劇烈運動者、十二歲以下（國小以下）之少年無成年人陪同者，禁止進入機械運動區。

第七條 運動前務必先做暖身操，並詳閱器材使用規則說明。

第八條 住戶請著適當之運動服裝、運動鞋，禁止赤膊、赤腳或穿著拖鞋入場。

第十二條 健身房內所有器材請愛惜使用，請住戶勿將器材攜出或破壞，如因使用不當而造成設施損壞者須照價賠償。

第十三條 飯後一小時內、酒後或嚴重睡眠不足者，不得使用健身房；運動中，若

感身體不適，應立即停止動作並通知物業人員。

第十四條 請先衡量本身體能狀況，以免超過本身負荷，患有（或曾患有）疾病者，未經醫師許可或隱瞞病歷擅自運動者，進而造成任何傷害，請自行負責。

第十五條 器材使用後請復原，以便他人使用；巔峰使用時間，單項器材請酌量使用 30 分鐘內。

第十六條 進場後請自行檢視、環顧現場，若有損壞部分責同物業人員登錄註記。

第十七條 館內設備請勿自行移位、調整，並請愛護使用，如因使用不當而造成設備損壞者，應照價賠償。

第十八條 請勿大聲喧嘩、禁止室內吸煙、嚼食檳榔及口香糖、進食、喝飲料（飲用水除外），以維護環境衛生及安全。

第十九條 請勿攜帶寵物入場，違者得請其即刻離場。

第 廿 條 使用中若有違反本社區其他規定時，服務中心得隨時要求終止活動，並依規定辦理離場。

第廿一條 使用完畢後，請保持環境整潔。

第廿二條 會館為提供住戶及住戶賓客休憩交誼場所，全區禁止妨害，善良風俗、不雅動作或妨害公共衛生之行為。

第廿三條 天雨時間，進入會館前需將雨具（雨傘、雨衣等）先行收妥再行進入。

第廿四條 本辦法經管理委員會決議通過後，公告施行，修訂時亦同。

大同莊園會館「泳池會館」使用管理辦法



中華民國 111 年 06 月 12 日(第二屆管理委員會)修訂

中華民國 112 年 12 月 07 日(第四屆管理委員會)修訂

第一條 本規則之訂定係援引「大同莊園社區公設管理辦法」之規定。

第二條 免責宣告

- 1、 本場所未設有專業管理人員指導；管理委員會僅提供場地設施服務，使用者應自負安全照護責任。
- 2、 如因使用不當造成設備損壞、自身或他人人身傷害時，應自負賠償之責。
- 3、 進入本場所所使用之設備，除應遵守本社區各項規定外，應負自身及隨行人員安全，防範意外發生，且視同無條件接受本社區免責宣告。

第三條 開放時間：

- 1、 週二～週日 13:00～21:00（為安排具「救生員」時段），每週一為固定「休館日」。
- 2、 停止開放：如遇強烈颱風、不可抗力等政府宣布停止上班、上課之日。
- 3、 管理委員會排定之社區活動時間內，本設施暫停開放。

第四條 開放對象：區分所有權人、住戶暨其親友、委員會許可之個人或團體，並依預約規範辦理（APP、現場）。

第五條 點數使用：

個人使用：3 點／時／人（來賓扣點與住戶相同），開放時間內，單次使用「未限制」，來賓使用需住戶陪同、可同時至多「50」人使用。

第六條 泳池會館特殊規範：

- 1、 入池時請穿著泳衣、泳褲並配戴泳帽，入池前請先淋浴、卸妝，並做好完整的暖身動作。
- 2、 請勿進行跳水、池邊嬉戲、奔跑等危險動作，以免發生危險。
- 3、 身高未滿 140 公分或 12 歲以下兒童須由家長陪同，方得入內，陪同者

(不下水，限 1 人)不扣點。

- 4、 嚴禁攜帶寵物、玻璃、尖物等危險物品入池。
- 5、 患有皮膚病及眼部等傳染病之患者，得禁止使用。
- 6、 心臟病、氣喘、高血壓等重大疾病患者，請自行衡量自身狀況再行入池，否則後果自負。
- 7、 除游泳圈等小型浮水工具外，不得攜帶大型浮水工具入池，不得在池內用飛盤及干擾他人游泳之運動器材。
- 8、 建議自行攜帶浴巾，入池前禁止塗抹防曬乳、護髮、護膚油膏等，以免水質的污染。

第七條 進場後請自行檢視、環顧現場，若有損壞部分責同物業人員登錄註記。

第八條 館內設備請勿自行移位、調整，並請愛護使用，如因使用不當而造成設備損壞者，應照價賠償。

第九條 請勿大聲喧嘩、禁止室內吸煙、嚼食檳榔及口香糖、進食、喝飲料（飲用水除外），以維護環境衛生及安全。

第十條 請勿攜帶寵物入場，違者得請其即刻離場。

第十一條 使用中若有違反本社區其他規定時，服務中心得隨時要求終止活動，並依規定辦理離場。

第十二條 使用完畢後，請保持環境整潔。

第十三條 會館為提供住戶及住戶賓客休憩交誼場所，全區禁止妨害，善良風俗、不雅動作或妨害公共衛生之行為。

第十四條 天雨時間，進入會館前需將雨具（雨傘、雨衣等）先行收妥再行進入。

第十五條 本辦法經管理委員會決議通過後，公告施行，修訂時亦同。

大同莊園會館「棋藝室」使用管理辦法



中華民國 111 年 06 月 12 日(第二屆管理委員會)修訂

中華民國 112 年 12 月 07 日(第四屆管理委員會)修訂

第一條 本規則之訂定係援引「大同莊園社區公設管理辦法」之規定。

第二條 免責宣告

- 1、 本場所未設有專業管理人員指導；管理委員會僅提供場地設施服務，使用者應自負安全照護責任。
- 2、 如因使用不當造成設備損壞、自身或他人人身傷害時，應自負賠償之責。
- 3、 進入本場所所使用之設備，除應遵守本社區各項規定外，應負自身及隨行人員安全，防範意外發生，且視同無條件接受本社區免責宣告。

第三條 開放時間：

1. 週二～週日 09:00～21:30 每週一為固定「休館日」（停止開放：如遇強烈颱風、不可抗力等政府宣布停止上班、上課之日）
2. 管理委員會排定之社區活動時間內，本設施暫停開放。

第四條 開放對象：區分所有權人、住戶暨其親友、委員會許可之個人或團體，並依預約規範辦理（APP、現場）。

第五條 點數使用：包場使用：4點／時，至多預約使用「3」小時，惟續用以「3」小時為限，來賓使用需住戶陪同、可同時至多「4～5」人使用。

第六條 棋藝室禁止、溜冰鞋或孩童三輪車進出。

第七條 進場後請自行檢視、環顧現場，若有損壞部分責同物業人員登錄註記。

第八條 館內設備請勿自行移位、調整，並請愛護使用，如因使用不當而造成設備損壞者，應照價賠償。

第九條 請勿大聲喧嘩、禁止室內吸煙、嚼食檳榔及口香糖、進食、喝飲料（飲用水除外），以維護環境衛生及安全。

第十條 請勿攜帶寵物入場，違者得請其即刻離場。

第十一條 使用中若有違反本社區其他規定時，服務中心得隨時要求終止活動，並

依規定辦理離場。

第十二條 使用完畢後，請保持環境整潔。

第十三條 會館為提供住戶及住戶賓客休憩交誼場所，全區禁止妨害，善良風俗、不雅動作或妨害公共衛生之行為。

第十四條 天雨時間，進入會館前需將雨具（雨傘、雨衣等）先行收妥再行進入。

第十五條 社區提供桌遊、棋牌，供預約住戶登記借用(僅限預約時間)，借用時間同預約時間。

第十六條 本辦法經管理委員會決議通過後，公告施行，修訂時亦同。

大同莊園會館「宴會廳／多功能交誼廳」使用管理辦法



中華民國 111 年 06 月 12 日(第二屆管理委員會)修訂

中華民國 112 年 06 月 29 日(第三屆管理委員會)修訂

中華民國 112 年 12 月 07 日(第四屆管理委員會)修訂

第一條 本規則之訂定係援引「大同莊園社區公設管理辦法」之規定。

第二條 免責宣告

- 1、 本場所未設有專業管理人員指導；管理委員會僅提供場地設施服務，使用者應自負安全照護責任。
- 2、 如因使用不當造成設備損壞、自身或他人人身傷害時，應自負賠償之責。
- 3、 進入本場所所使用之設備，除應遵守本社區各項規定外，應負自身及隨行人員安全，防範意外發生，且視同無條件接受本社區免責宣告。

第三條 開放時間：

1. 週二～週日 09:00～21:30 每週一為固定「休館日」（停止開放：如遇強烈颱風、不可抗力等政府宣布停止上班、上課之日）
2. 管理委員會排定之社區活動時間內，本設施暫停開放。

第四條 開放對象：區分所有權人、住戶暨其親友、委員會許可之個人或團體，並依預約規範辦理（APP、現場）。

第五條 點數使用：

- 1、 包場使用：60 點／時，至多預約使用「3」小時，來賓使用需住戶陪同、可同時至多「40」人使用。
- 2、 每日開放時間內，如需提前入場佈置：60 點／時。
- 3、 個人使用（包場優先預約使用外之其餘時段）4 點／時／桌，至多預約使用「2」小時，來賓使用需住戶陪同，同時至多預約 5 桌。

第七條 進場後請自行檢視、環顧現場，若有損壞部分責同物業人員登錄註記。

第八條 館內設備請勿自行移位、調整，並請愛護使用，如因使用不當而造成設備損壞者，應照價賠償。

第九條 請勿大聲喧嘩、禁止室內吸煙、嚼食檳榔及口香糖，以維護環境衛生及安全。

第十條 請勿攜帶寵物入場，違者得請其即刻離場。

第十一條 使用中若有違反本社區其他規定時，服務中心得隨時要求終止活動，並依規定辦理離場。

第十二條 使用完畢後，請保持環境整潔。

第十三條 會館為提供住戶及住戶賓客休憩交誼場所，全區禁止妨害，善良風俗、不雅動作或妨害公共衛生之行為。

第十四條 天雨時間，進入會館前需將雨具（雨傘、雨衣等）先行收妥再行進入。

第十五條 本辦法經管理委員會決議通過後，公告施行，修訂時亦同。

大同莊園會館「閱覽室」使用管理辦法



中華民國 111 年 06 月 12 日(第二屆管理委員會)修訂

中華民國 112 年 12 月 07 日(第四屆管理委員會)修訂

第一條 本規則之訂定係援引「大同莊園社區公設管理辦法」之規定。

第二條 免責宣告

1. 本場所未設有專業管理人員指導；管理委員會僅提供場地設施服務，使用者應自負安全照護責任。
2. 如因使用不當造成設備損壞、自身或他人人身傷害時，應自負賠償之責。
3. 進入本場所所使用之設備，除應遵守本社區各項規定外，應負自身及隨行人員安全，防範意外發生，且視同無條件接受本社區免責宣告。

第三條 開放時間：

1. 週二～週日 09:00～21:30 每週一為固定「休館日」（停止開放：如遇強烈颱風、不可抗力等政府宣布停止上班、上課之日）
2. 管理委員會排定之社區活動時間內，本設施暫停開放。

第四條 開放對象：區分所有權人、住戶暨其親友、委員會許可之個人或團體，並依預約規範辦理（APP、現場）。

第五條 點數使用：1 點／時／人，來賓使用需住戶陪同、可同時至多「35」人使用。

第六條 閱覽室禁止佔位、使用溜冰鞋或孩童三輪車進出。

第七條 閱覽室內的書籍嚴禁外借、攜出。

第七條 進場後請自行檢視、環顧現場，若有損壞部分責同物業人員登錄註記。

第八條 館內設備請勿自行移位、調整，並請愛護使用，如因使用不當而造成設備損壞者，應照價賠償。

第九條 請勿大聲喧嘩、禁止室內吸煙、嚼食檳榔及口香糖、進食、喝飲料（飲用水除外），以維護環境衛生及安全。

第十條 請勿攜帶寵物入場，違者得請其即刻離場。

第十一條 使用中若有違反本社區其他規定時，服務中心得隨時要求終止活動，並依規定辦理離場。

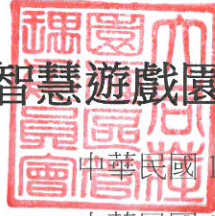
第十二條 使用完畢後，請保持環境整潔。

第十三條 會館為提供住戶及住戶賓客休憩交誼場所，全區禁止妨害，善良風俗、不雅動作或妨害公共衛生之行為。

第十四條 天雨時間，進入會館前需將雨具（雨傘、雨衣等）先行收妥再行進入。

第十五條 本辦法經管理委員會決議通過後，公告施行，修訂時亦同。

大同莊園會館「智慧遊戲園地」管理辦法



中華民國 111 年 06 月 12 日(第二屆管理委員會)修訂

中華民國 112 年 12 月 07 日(第四屆管理委員會)修訂

第一條 本規則之訂定係援引「大同莊園社區公設管理辦法」之規定。

第二條 免責宣告

- 1、 本場所未設有專業管理人員指導；管理委員會僅提供場地設施服務，使用者應自負安全照護責任。
- 2、 如因使用不當造成設備損壞、自身或他人人身傷害時，應自負賠償之責。
- 3、 進入本場所所使用之設備，除應遵守本社區各項規定外，應負自身及隨行人員安全，防範意外發生，且視同無條件接受本社區免責宣告。

第三條 開放時間：

- 1、 週二～週日 09:00～21:30 每週一為固定「休館日」（停止開放：如遇強烈颱風、不可抗力等政府宣布停止上班、上課之日）
- 2、 管理委員會排定之社區活動時間內，本設施暫停開放。

第四條 開放對象：區分所有權人、住戶暨其親友、委員會許可之個人或團體，並依預約規範辦理（APP、現場）。

第五條 點數使用：2點／時／人，來賓使用需住戶陪同、可同時至多「35」人使用。

第六條 智慧遊戲園地特殊規範：

1. 基於安全考量，六歲以下兒童須由家長陪同進入，十歲（含）以上住戶禁止使用本區，陪同家長(限 1 人)不扣點。
2. 入內請脫鞋。
3. 請愛護玩具、書籍等公物，使用後請歸位並嚴禁攜出。

第七條 進場後請自行檢視、環顧現場，若有損壞部分責同物業人員登錄註記。

第八條 館內設備請勿自行移位、調整，並請愛護使用，如因使用不當而造成設備損壞者，應照價賠償。

第九條 請勿大聲喧嘩、禁止室內吸煙、嚼食檳榔及口香糖、進食、喝飲料（飲用水除外），以維護環境衛生及安全。

第十條 請勿攜帶寵物入場，違者得請其即刻離場。

第十一條 使用中若有違反本社區其他規定時，服務中心得隨時要求終止活動，並依規定辦理離場。

第十二條 使用完畢後，請保持環境整潔。

第十三條 會館為提供住戶及住戶賓客休憩交誼場所，全區禁止妨害，善良風俗、不雅動作或妨害公共衛生之行為。

第十四條 天雨時間，進入會館前需將雨具（雨傘、雨衣等）先行收妥再行進入。

第十五條 本辦法經管理委員會決議通過後，公告施行，修訂時亦同。