

大同莊園社區門禁安全管理辦法

中華民國 113.05.09 第四屆管理委員會增修

第一條

- 一、為維護及保障本社區全體住戶之安全，特訂定本門禁管理辦法。
- 二、凡進出於本社區之人員應遵守本辦法之規範。

第二條 管理機構

本辦法之管理機構為依規章組成之管理委員會（以下稱管委會）或經管委會決議以書面授權之管理服務人。

第三條 管理範圍、方式

本辦法管理範圍包括社區之地下停車場、社區出入口及各棟一樓門廳，其管制方式如下：

- 一、地下停車場：24 小時攝影機監視及不定時安全巡邏。
- 二、社區出入口：
 1. 管理中心：24 小時物業保全服務。
 2. 訪客來訪時由管理中心人員致電向住戶確認，完成訪客登記手續後由服務人員引導至指定位置，由住戶至各棟一樓門廳帶入宅邸。
 3. 地下停車場：汽、機車出入以 e-tag 系統或感應扣進出，07:00~9:00 及 17:00~19:00 由保全人員指揮。
 4. 東側門：05:30~24:30 開放使用門禁卡，其餘時段不開放。
- 三、公共設施：由管理人員依設施開放時間負責管理。

第四條 住戶確認

- 一、為便利本社區住戶進出，凡本社區住戶遷入或遷出，應依規定向服務中心 辦理登記補正，租賃者需繳交租賃契約影本以備查。凡未依規定辦理者，管理機構得予以限制進出。
- 二、管理中心人員對前項住戶無法確認時，得要求其提出證明或向住戶確認。

第五條 訪客處理程序

- 一、第五條 訪客處理程序
- 二、住戶之訪客來訪時，必須填寫訪客登記簿並提出有效之身分證明文件核對，由管理中心人員向住戶確認並經其允許後始得進入。
- 三、訪客需辦理訪客登記與換訪客證始得進入本社區。
- 四、遇受訪之住戶不在家，服務中心人員得拒絕其進入。
- 五、所有工作證、臨時停車證、來賓證，須於當日工作完畢後繳回管理服務中心並換回原證件，若有毀壞或遺失，概由申請人負責賠償，並收取每張重製工本費新台幣 200 元。
- 六、住戶之裝潢施工人員應依照本社區之「裝潢(修)施工管理」辦理，並由車道口進出。

- 七、公設檢修維護人員需換發工作證（施工證）始得進入施作，並全程佩掛於胸前以利識別。
- 八、住戶如有拒絕往來之訪客，可通知管理中心，並列入安管員交接事項，遵照辦理。

第六條 搬家處理程序

- 一、住戶搬家（遷入、遷出）一律由地下室使用貨梯，並須將電梯、梯廳做防護措施，以防受損。
- 二、住戶搬家應於前三日通知管理中心，以便管理中心做車輛放行。
- 三、有關搬家後之廢棄物不可堆置公共空間，如經管理中心發現勸導不聽，將由管理中心請人清運，所生費用由該戶所有權人負擔。

第七條 管理守則

為執行門禁安全管理業務，服務中心針對下列情事所為之必要行動，住戶有義務予以配合：

- 一、管理中心人員對送貨或收費人員進出本社區須由管理人員向住戶確認允許後，始得進入。
- 二、管理中心人員對推銷、販賣、傳教人員應予以禁止進出本社區。
- 三、管理中心人員對攜帶易燃、易爆物品者，管理人員得禁止其進入。
- 四、住戶有喜慶、宴客或大規模訪客時，應事先通知管理中心人員。
- 五、住戶有長時期無人在家之情事，可事先告知服務中心人員。

第八條 門禁卡管理

- 一、管理中心造冊據實登錄門禁卡之發卡及異動。
- 二、住戶之門禁卡總數上限(四房 10 張、三房 8 張、2 房 6 張)戶別加入，其超過之數得拒絕發給，住戶不得提出異議。
- 三、發卡及收費之方法
 - 1、遺失：住戶須將遺失門禁卡之編號，註明於申請書上，若不知編號時，須將已知編號之門禁卡告知經辦人員，以查對遺失之門禁卡編號，由經辦人員先將該卡作廢消磁後再發新卡。每卡製發費新台幣 100 元整（未具悠遊卡功能）
 - 2、毀損更換：失效須交回舊卡，每卡製發費新台幣 100 元整（未具悠遊卡功能）。
 - 3、增加：申請之住戶須提出合法之證明(如戶口名簿)作為發卡之依據，每戶原有門禁卡，如欲增購，每張費用 100 元（未具悠遊卡功能），自備卡片則收工本費 50 元以避免浮濫申請並提寫申請書，肇生危安事件。
承租戶需由所有權人代為申請，不得自行申請或複製。
 - 4、管委會可依實際成本，適時調整售價。

四、門禁卡遺失之住戶，應即以電話通知管理中心或當面報備消磁，以防有心人士冒用混進。

五、門禁卡切勿靠近磁性金屬或烈火及曝曬…等易生消磁。

第九條 住戶應本敦親睦鄰、互助合作精神，共同維護住家安全，若發現可疑陌生人，請隨即通知管理服務中心查證或處理。

第十條 住戶車輛及訪客車輛管制事宜，請依照本社區「停車場管理辦法」辦理。

第十一條 委託仲介公司出售或管理，請依照本社區「仲介作業管理辦法」辦理。

第十二條 住戶進出公共空間使用公共設施，請依照本社區「公共設施使用管理辦法」及其「管理細則」辦理。

第十三條 住戶之門禁卡若因遺失、毀損或家庭成員人數較多等因素不敷使用，可依門禁設定標準向管理中心提出申請。

第十四條 本辦法經管委會決議通過後，公告施行之，修訂時亦同。