

公共設施區管理辦法

本社區為加強住戶之服務，及各項休閒設施之有效運用與維護管理，特制定本辦法，以利各住戶共同遵循之。

一、本社區各項公共休閒設施產權及使用權屬於全體住戶所有，由管理委員會擔負監督之責。本管理辦法依管理委員會會議決議訂定及修改之。

二、本辦法所稱公共設施包括健身房、景觀咖啡廳、SPA 區及其他開放空間。

三、開放對象及使用規則：

1. 本社區之公共設施，除本社區之住戶、承租戶及親友外，不對外開放（營業）。
2. 使用公共設施時，應遵守各項設施之管理辦法，否則管理人員得隨時停止該員繼續使用；屢勸不聽者得報請管理委員會依情節處置。
3. 非經許可，除專業維修人員外，任何人不得對本社區之公共設施、器材、設備作任何型式之更換或維修動作，否則若發生意外事件，由個人負全部責任，所造成之損害由個人負全部賠償責任。

四、管理總則：

1. 開放時間：依各設施之使用時間。
2. 每星期一為維護保養及清潔日，不開放。
3. 凡住戶正常繳納管理費者，會於每月 1 日起有每坪 2 點的公設使用點數(詳情如下)。
4. 每次一人一小時扣一點，全程免費，每戶每坪提供 2 點免費使用/取整數(例:21 坪-取整數為 20 坪，乘以 2 點=40 點)，每月歸零不得累計，用完另計一點 40 元(增購卡之面額為 1000 元/25 點，永久使用，未用完可以退錢)，申購時請務必索取收據。
5. 當月配發之 40 點數卡限當月份使用，使用期限為當月底，逾期失效。
6. 承租戶、新搬遷戶，應先向管委會正式辦理登記備查後，始得使用各項公共設施。
7. 住戶使用各項公共設施時，須事先向服務台表示住戶姓名、戶號，證明住戶身分及登記使用項目；以他人名義或電話預約概不受理；每戶(每人)登記使用場所項目，以一種、一處、一時段為原則；如屆時非登記住戶親自使用，管理服務中心得當下警告住戶違規之行為，且本管委會保有處罰停權之權利。
8. 未成年者 18 歲以下使用特定場所，應由家長陪同並自行妥善保管財物，注意個人及小朋友安全。
9. 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、互相追逐嘻戲，以防意外。
10. 凡欲帶領 7 人以上之親友入內時，應事先向管理服務中心報備，除遵守一切規定外，應自行負責安全及秩序。
11. 非社區住戶或未經住戶帶領之親友，請勿進入本場所。不聽從勸告者，由管理服務中心派員帶離現場或報警處理。
12. 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。
13. 本社區各類公共設施全面禁菸、禁酒、禁食檳榔及攜帶寵物進入。
14. 除管理人員外，不得對各種設施、器材、設備做任何型式之更換、維修動作，否則其產生之損害由使用者負賠償責任。
15. 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。
16. 領用相關器具、物品，請事先檢查完好狀況；如用畢繳回發現故障時，一律由使用者負賠償責任。
17. 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服務中心協助處理，相關費用由使用者負擔。
18. 離開各公共設施時應將私人物品及鞋櫃內之鞋子攜走，遺留物品若無法辨識時，視為無主物品，於招領七日後，得由管理服務中心逕行處置。

19. 為維持最佳使用品質，各公共設施容納人數應實施總量管制。

20. 使用時須扣抵點數之公共設施每週一休館，但如遇例假日、民俗節日則順延一天休館；如遇颱風、停電或其他臨時特殊事件無法開放時，得於事前於各公共設施門口張貼公開告示。

21. 各時段之開放時間結束前，請自動離開，以利進行場地清潔維護。

22. 管理委員會舉辦各類會議、公益或社區活動時，得優先、免費使用各類公共設施，但須洽管理服務中心登記及安排會場。

23. 本辦法及各公共設施使用管制細則經管理委員會討論通過後公布實施，下次區分所有權人會議時提請追認，修正時亦同。

五、各廳室內各項器具、圖書、用品及設備，均應列冊管理，管委會改選及管理人員異動均應辦理移交。

六、本辦法訂定業於中華民國XXX年XX月XX日第X屆管理委員會會中審議通過後公佈實施，如有未盡事宜者，由管理委員會決議修訂之。

