

遠雄大學之城翡冷翠住店區住戶生活公約

中華民國 99 年 11 月 21 日第一屆管理委員會第 13 次會議決議通過 99 年 11 月 23 日公布實施
中華民國 102 年 11 月 10 日第三屆管理委員會第 11 次會議修頒

第一條 總則

- 一、遠雄大學之城翡冷翠住店區(以下簡稱本社區)，為維護社區之公共安全與提升社區居住品質及優良形象，特依據社區住戶管理規約第廿五條第三款所載訂定「住戶生活公約」(以下簡稱本公約)，提供全體住戶共同遵守(店鋪管理辦法另訂)。
- 二、本公約所稱公共區域係指住戶專有區域以外之社區供大眾使用之空間例如：社區內大廳、梯廳走道、消防通道、頂樓陽台、庭園、停車場、社區育樂活動區域及放置公共設備之地點均屬之。
- 三、本公約所稱公共設備係指社區住戶共有且公用之設備，例如：供電設備、供水設備、污廢水排放設備、消防設備、照明設備、監控設備、空調設備等均屬之。
- 四、本社區之公共區域與公共設備之權益屬全體住戶。任何住戶或個人均不得侵占、毀損或有妨礙其使用效益之行為。
- 五、本社區一樓公共區域規劃為迎賓、展示、閱覽等靜態活動使用。二樓則規劃為休閒、娛樂、嬉戲、健身等動態活動使用。社區住戶除應按此區分性質使用外也切記在使用同時尊重與體認其他住戶的權益與感受。

第二條 社區安全之管理

- 一、各住戶應依建築法及相關法令之規定使用建築物。社區內，不得經營工廠、舞廳、酒家、啤酒屋、指壓按摩、賓館旅社、觀光理髮廳、MTV、KTV 視聽中心、網路咖啡屋、賭場、電玩店、神壇、葬儀社、瓦斯煤氣行或其他影響社區住戶生活安全、安寧與善良風氣之特種營業，否則本社區管理委員會得逕予制止或報請有關機關處理。
- 二、社區之住戶應依政府之規定申報戶籍或臨時戶口，並且知會管理委員會或管理中心。
- 三、住戶應本守望相助精神，發現有意外事故或其他異常事件應即告知警衛或報警處理。
- 四、為維護社區安全與秩序住戶須盡力配合門禁管理之規定，並尊重警衛人員執行勤務必要之作為。
- 五、本社區謝絕政治、宗教團體做為活動之場所。

- 六、住戶不得攜帶易燃易爆物品進入本社區，也不得儲存散發臭氣及有毒物品，以免危害社區安全。
- 七、住戶不得引領小販或營業推銷人員進入本社區進行販售行為。
- 八、為保障社區安全，門哨警衛人員得詢查進出本社區來訪之人員及車輛，住戶應協力配合辦理。
- 九、社區住戶使用私有車位停放車輛時，應按「地下停車場管理辦法」各項規定辦理。
- 十、住戶裝修房舍時，應按「裝潢（修）施工管理辦法」與其他相關規定辦理。

第三條 社區環境及衛生之維護

- 一、住戶飼養寵物，應按本社區「寵物飼養管理辦法」各項規定辦理。
- 二、住戶不得在公共區域塗鴉或張貼廣告。若攜帶有強烈異味物品進出社區公共區域時，須加袋密封以免影響其他共同使用住戶之感受。
- 三、住戶搬運大型傢俱或其他大型物品時，除應按指定路徑與電梯進出外還得確保各項設施之安全與整潔，如有損毀應負修繕與賠償責任。
- 四、為維護社區環境品質，住戶不得踐踏草坪、攀折花木或取用花園造景之土壤，也不得隨地便溺吐痰或丟置廢棄物與傾倒廢污水。在公共區域內也不得聚餐、飲食、烤肉。
- 五、本社區內禁止燃放鞭炮，也禁用高污染、高臭味之物品作為燃料或消毒、除蟲、清潔、塗裝用劑。
- 六、為維護社區住戶身心健康，本社區公共區域一律禁菸。
- 七、住戶禮佛、祭祖焚燒紙錢，應配合環保單位辦法辦理，不得在社區內燃燒以免造成空氣污染或釀成火災。
- 八、為尊重社區多數人追求寧靜及不受干擾之權益，住戶應自我約束勿將屋內歌聲、樂聲、叫聲與打牌聲傳播於戶外。尤其晚上十時至清晨六時嚴禁任何噪音。
- 九、住戶丟棄垃圾及其他廢棄物品請依「社區垃圾管理辦法」相關規定辦理。
- 十、本社區之外牆及周圍不得油漆或張貼招牌廣告、租售標示或懸掛圖文以免妨礙觀瞻。
- 十一、本社區禁止私設窗架花台。盆栽植物不得突出或放置陽台牆緣，以免澆水淋濕行人或墜落發生意外傷害。
- 十二、住戶出租(售)房屋時，不得於陽台外及窗外放置布條看板或以其他有礙觀瞻方式宣傳。
- 十三、住戶不得私自架設視訊天線，以免造成凌亂、破壞社區整體景觀。

- 十四、社區住戶不得在大廳、梯廳與其他非運動健身之公共區域等處騎車(輪椅、嬰兒車除外)溜滑板、蛇板、追逐、嬉戲、打球、奔跑等。
- 十五、住戶不要任由小孩在自家屋內奔跑、跳躍、跳繩、打球等製造噪音行為。移動桌椅或搬動大型物品時，也須留意小心，以免震動聲響困擾四周鄰居。
- 十六、禁止住戶在本社區公共區域放置任何私人物品，若經勸導無效而非由管理中心派人移置或清除不可時，其滅失滅損責任由放置行為人自負。
- 十七、禁止住戶私接公用水電及任意操作撥動公共電氣設施與消防設備，住戶屋內與消防安全有關之設施亦不得任意變更使用方式或原有設計，若因此而涉及社區安全與財物損害時，行為人與授意人應負全責。
- 十八、住戶不得在公共區域或非曬衣場所晾曬衣物以免妨礙觀瞻。
- 十九、住戶使用社區 VIP 會館設施，應依 VIP 相關使用管理辦法規定辦理。
- 廿、管理委員會因維修保養或設置共同使用設施而必須進入住戶屋內時，住戶不得拒絕。
- 廿一、按住戶管理規約第五章第卅四條所載，本生活公約除與管理規約或區分所有權人會議之決議有抵觸外，其效力與規約相同。