

門禁安全管理辦法

(一) 目的

鑑於社會治安環境變化，為維護本社區全體住戶生命、財產之保障，特訂本辦法，並有賴於全體住戶支持與配合，方能確保社區居住品質。本辦法經管理委員會會議通過後公佈實施，其他未盡事宜由管理委員會修訂，得隨時補充公告之。

(二) 公共秩序維護

1. 噪音管制：所有音量應控制在不影響他人原則之下，如已妨礙他人，可依相關法令及住戶規約規定勸導或處罰之。
2. 孩童管制：
 - (1) 嚴禁外來孩童私自闖入，如經發現，安管人員得以逐出或留置服務台。
 - (2) 孩童出入，大人應負看管責任，不使其跑跳、大聲喧嚷或嬉戲。
3. 動物管制：為維護本大樓之公共安全、安寧，社區內嚴禁訪客攜入貓、狗等寵物進入，如經發現，服務人員得以出面制止。除非住戶同意讓他攜入專有部分並負起防止噪音及污染物處理。一切遵守寵物飼養管理辦法並請依本辦法相關規定執行之。
4. 刷卡門禁管制：
 - (1) 本辦法管制範圍包括車輛、訪客、施工者及推銷員等之門禁管制。
 - (2) 本社區大門採 24 小時管制，外來人員及車輛進出皆須接受警衛室與服務中心櫃檯管制。
 - (3) 除住戶親自帶領進社區，或有預先告知服務中心之訪客外，皆須填寫訪客登記表，並經住戶確認後留下證件，再由管理中心人員帶引刷卡方得進入本社區。住戶之施工人員，則皆須登記、換發施工背心後，始得進入社區。
 - (4) 凡經證實為住戶之直系親屬者，無須辦理手續，經服務中心人員通知住戶後即可進入本社區。
 - (5) 住戶如已事先告知有訪客，服務中心人員應詳載訪客資料，待訪客抵達社區並確認身份後，即可通知住戶讓訪客進入。
 - (6) 住戶如有拒絕往來之訪客，可通知服務中心人員，並列入移交事項，遵照辦理。
 - (7) 於本社區施工之人員，經住戶確認後，尚須於警衛室登記、換發施工背心後，方得進入，或依警衛指示前往指定樓層。
 - (8) 房屋所有權人若有委託其他仲介人出售或管理，該員應持有所有權人委託書之正本（委託書應影印乙份在服務中心存查，並應書明委託終止日期）。禁止於社區內外牆任意張貼出售廣告，該仲介員每次進出亦皆應辦理登記。
 - (9) 遇有可疑人物或陌生人駐留社區內，應詢問其來由，並通知管理中心以作應變。

(10) 本社區各進出入口均設有門禁刷卡機刷卡管理，出入口必須常保持關閉。門禁刷卡機設備為電腦連線，如有遺失、損壞需重新設定、新增、刪除或停用。

5. 其它管制：

- (1) 車輛不得停放於禁制地區，違規者管理人員得予禁止或採取其他合理懲處措施。依停車場管理辦法相關規定執行之。
- (2) 地攤、小販不得於本大樓前營業，違者將報警處理。
- (3) 各住戶不得於本社區內喧囂或強行推銷，影響公共秩序安寧。

(三)門禁卡發行總量管制：最多530張

1. 上限數量管制目的：

防止門禁卡數量異常發行，人員出入管理及樓層管制不落實，致居家安全管理風險增高。

2. 物管中心管理回報：

每月調查統計目前新光系統內存在卡號建檔總數及變化，月會提出檢討。

(四)門禁卡分類：分三類

1. 住戶專用卡：

住戶專用每戶最多6張，公共空間及單一樓層/複數樓層(購買2層以上)專用。

2. 管理中心卡：

物管/保全/清潔人員專用1人1卡，公共空間及各樓層均可使用。

3. 訪客廠商卡：

訪客/廠商/其他外來人員登記換證，借用管理使用，公共空間及各樓層均可使用。

(五)門禁卡類別數量：530張(510張+7張+13張)

1. 住戶專用卡：最多510張，住戶85戶，每戶最多6張，共計510張

2. 管理中心卡：7張，物管x2/保全x3/清潔x2，每人1張，共計7張

3. 訪客廠商卡：13張

暫定/視狀況調整

(六)門禁卡系統管制：

1. 正式發行或額外申購之卡片，均需登錄系統分類編輯管理，如：卡片類別名稱/住戶戶號或名稱/卡片外觀卡號/卡片內碼卡號...等資訊。

2. 特別發行之卡片：

管委會發行，移交物業管理使用。

內用：管理中心卡(7張)

外用：訪客商卡(13張)

3. 其他不明卡號：

登錄不明經通知確認亦不補登一律刪除，若誤刪麻煩住戶見諒並補登。

(七)非住戶門禁卡使用管理：

1. 管理中心卡：

物管內部使用管理，物管/保全/清潔人員專人專卡使用，以利人員進出管制及各項業務執行追溯管理。

(1) 管理中心人員每日出勤刷卡，下班刷卡歸還。

(2) 晚班人員交接，同步 20 張刷卡確認有無遺失。

2. 訪客廠商卡：

物管對於訪客/廠商或其他外來人員，代刷使用或外借使用，以利外部人員進出管制及各項業務執行追溯管理。

(1) 若需去單一樓層，物管人員與住戶確認後，使用訪客廠商卡，代按電梯放行。

(2) 若需去多樓層，有需借用訪客廠商卡時，物管人員確認登記換識別證後，於梯廳大門系統刷卡記錄交予(借出)，返還時亦需系統刷卡記錄歸還)。