



公告日期：115年09月14日

公告期限：115年10月31日

公告文號：1150914001號

公 BULLETIN 告

主旨：管理辦法修訂與施行

日期：115 年 10 月 1 日起施行

說明：

一、依據本社區管理委員會會議決議辦理。

二、修訂【公設管理辦法】

第二條、第四條、第六條、第十一條、健身房使用規範、瑜珈室使用規範、咖啡廳使用規範、會議室使用規範、多功能室使用規範。

修訂內容詳閱附件。

三、上述管理辦法下載位置：

位置1 管理中心雲端	 QR CODE	網址： https://drive.google.com/drive/folders/14uQEaqO_xejsT_MLKsZLLShzFvzKTVDK?usp=drive_link
位置2 智慧行動建築系統	登入【智慧行動建築】網頁版 →點選【大樓資訊】→點選【大樓規章】	登入【智慧行動建築】APP→ 點選【組織規章】→點選【大樓規章】

寰宇1號管理中心

Mail：huanyuyihao@gmail.com



112 年 12 月 28 日經第一屆管理委員會例行會議決議通過，113 年 1 月 1 日起施行。

114 年 7 月 1 日修訂、施行。

115 年 9 月 1 日修訂、施行。

寰宇 1 號社區公設管理辦法修訂草稿

第 一 條 目的：

為發揮本大樓公共設施機能、滿足商戶舒適及多元需求目標，寰宇 1 號管理中心依據各項設施設備適用範圍，建制本大樓公設營運管理辦法(含：付費項目、收支管理作業辦法)及使用規定(含：開放時段、使用方式、使用資格、注意事項及違規罰則)；據以提供大樓所有商戶使用，遂行積極開放、有效管理的目標。

第 二 條 適用範圍、使用人數上限(同一時間)及使用方式：

區域		使用人數 上限	常規開放時間	費用
運動健身設施	4F 瑜珈室	10 位	24 小時 每次 1 小時	每 1 小時：\$150 點
	4F 健身房	8 位	24 小時	10 點 20 分鐘
交誼聚會設施	4F 咖啡廳	按現場配置 席位數	平日週一至週五 09:00~18:00 【調整為 9:30~17:30】 為飲品服務時段	➤ 飲品服務時段按餐飲定價收取費用，其他時段請至 1 樓管理中心登記並請物業值班人員開門。 ➤ 【新增】半開放式包廂最低消費 500 點。
	4F 會議室	按現場配置 席位數	24 小時 每次 1 小時	紐約、倫敦： 250 點/次 【調整為每次 400 點】 雪梨、東京、巴黎： 150 點/次 【調整為每次 300 點】 【增加(每次提供 10 瓶飲用水)】
	RF 多功能室	按現場配置 席位數	24 小時 每次 1 小時	每 1 小時： 500 點 【調整為每次 800 點】 【新增(假日使用需額外扣假日清潔管理費 600 點)】

※註公司卡最低儲值金額\$1000 元，個人卡最低儲值金額\$500 元。

※如需取消預約請於前 30 分鐘前完成取消。

※為節約用電，以上場地預設空調及燈光預設供應時段為平日週一至週五
~~09:00~18:30~~【調整為：7:00~21:00】，上述以外時段如需使用場地，請 1 樓管理

112 年 12 月 28 日經第一屆管理委員會例行會議決議通過，113 年 1 月 1 日起施行。

114 年 7 月 1 日修訂、施行。

115 年 9 月 1 日修訂、施行。

中心執勤人員人工開啟空調及燈光。

第 三 條 適用對象：

- 一、以區分所有權人及大樓商戶為主，賓客需由商戶陪同，不對外開放。
- 二、預約及登記使用時應由商戶本人辦理。
- 三、可自行外聘教練進場指導，但其他非商戶學員不得使用。

第 四 條 公設使用費儲值及支付方式：

區域	使用者	預約方式	付費方式
4F 瑜珈室	公司	APP 預約使用	以公司指定之門禁卡儲值付費
4F 健身房	公司/ 個人	APP 預約使用	以個人或公司指定之門禁卡儲值付費
4F 咖啡廳	公司/ 個人	飲品服務時間 週一至週五 09:00~18:00 【調整為 9:30~17:30】 直接到場使用	以個人或公司指定之門禁卡儲值付費
4F 會議室	公司	APP 預約使用	以公司指定之門禁卡儲值付費
RF 多功能室	公司	APP 預約使用	以公司指定之門禁卡儲值付費

※任何預約使用問題，請於上班時間致電管理中心 02-8521-9800 洽詢

第 五 條 公設收支管理作業辦法：

- 一、所有公設收入應分科目上帳「公設儲值金」，此帳冊結餘款由大樓管理委員會併入辦理器材設備維護、更新、大型環境清理等相關費用，並於區分所有權人會議專案報告。
- 二、所有公設開支應向管理委員會備案核辦、完成核銷，專檔存查。
- 三、每日、月應製作「公設營運日報表」及「公設儲值金」報表及結報服務人次及相關設施改善建議。

第 六 條 注意事項：

- 一、各公設將優先提供大樓辦理工商戶整體性活動時使用，管理中心此時將暫停預約使用，並於一個月通知原預約人取消。

112 年 12 月 28 日經第一屆管理委員會例行會議決議通過，113 年 1 月 1 日起施行。

114 年 7 月 1 日修訂、施行。

115 年 9 月 1 日修訂、施行。

二、請確實遵守各公設使用規範

三、禁止攜帶寵物進入各區域。

四、公共區域全面禁止吸菸及飲用酒精性飲料。

五、各項設施、設備、能源、耗材，請愛惜使用。

六、各區域定期休館，作為機械維修及保養清潔之用，大樓管理中心將預先公告通知各商戶。

七、為顧及商戶公共安全，管理委員會得要求使用者配合相關必要措施(如戴口罩或酒精洗手消毒)，必要時亦可暫停公共設施開放使用。(如新冠肺炎或其他傳染病嚴重期間)。

~~八、商戶如需使用行動電話充電服務，請洽四樓咖啡廳秘書協助(咖啡廳服務時間:週一至週五 9:00~18:00)，其餘時間可至 1 樓管理中心無償借用。~~

【刪除】

第 七 條 商戶意外受傷時之處理：

一、現場服務人員即時了解商戶受傷情況，立即提供適當協助與救援。

二、如情況嚴重或商戶要求，需立刻通知管理中心安排進一步支援及相關救護事宜。

三、通知相關主管報告有關意外事件及提列事件報告。

四、登記受傷商戶姓名、商戶單位等聯絡資料，填寫意外受傷報告並記錄於日誌簿上。

五、致電商戶慰問並關切其受傷復原情況。

第 八 條 違規罰責：

一、使用各項公共設施以不影響他人權益為準，若使用人有任何不當行為以致影響他人權益，管理中心有權請其離開現場。

二、若使用人因人為因素造成各項設備、家具、機械之損害，或造成清潔人員無法處理之髒污，該委外修復或清理之費用由使用人負擔。

三、當月預約未到次數逾三次者，因明顯妨礙他人之權益，管理委員會有權拒絕其使用需付費之公共設施一個月。

第 九 條 各項設施開放時間：

區域	常規開放時間	休館日
運動健身類	24 小時 依場地屬性不同詳分頁說明	依管理中心公告

112 年 12 月 28 日經第一屆管理委員會例行會議決議通過，113 年 1 月 1 日起施行。

114 年 7 月 1 日修訂、施行。

115 年 9 月 1 日修訂、施行。

交誼聚會類	24 小時 依場地屬性不同詳分頁說明	依管理中心公告
-------	-----------------------	---------

第 十 條 巡視現場狀況：

- 一、記錄使用場地之人數於日常現場報告表上。
- 二、如正在進行訓練班課程，需記錄出席人數於有關訓練班之記錄冊上。
- 三、檢查使用者穿著是否適合於該場地使用。
- 四、注意使用者有否在場內飲食、吸煙或其他違規及危險行為等。

第 十一 條 巡視場地清潔及巡檢設施設備：

- 一、每日早上及晚上員工須至少各巡邏一次，巡查公設範圍內各項場地及設施，檢視設施是否損壞及能否正常操作，並填寫日常設施巡查表。
- 二、檢查會館內各個活動場地、男女更衣室、接待處及各項設施之清潔狀況，並填寫日常清潔巡查表。
- 三、如遇有特殊之清潔問題，應請管理中心通知清潔部人員前來處理。
- 四、將有關情況記錄於日常清潔巡查表之備註欄上。
- 五、每日定時前往男女洗手間檢查其清潔狀況，並於清潔報告卡上簽名。
- 六、如遇有損壞而需要維修或更換之事項，應盡快聯絡管理中心通知工程部人員前來處理，並於維修簿上記載有關事項，並登錄工作單編號以便同事跟進。
- 七、若發現損壞之設施須由合約承辦商進行維修，如健身器材、家具設備等，應盡快與廠商聯絡，責其委派維修人員前來處理。
- 八、於日誌簿詳細記錄需要維修或更換之事項，並於聯絡保養公司後，記下通知日期及時間以便跟進。若有需要時請貼上“暫停使用”或“維修工程進行中”等告示牌進行提示。
- 九、本辦法如有未盡事宜，則另由本社區~~管理負責人~~或【刪除】管理委員會責成管理中心補充或修正之。

寰宇 1 號社區健身房使用規範

常規開放時間	24 小時	容納人數上限 (同一時段內)	8 人
休館日	依管理中心公告		
開放對象	以大樓商戶為主，賓客需由商戶陪同；不對外開放		
使用方式	APP 預約使用	使用點數	10 點/20 分鐘

注意事項：

- 一、使用須知:採儲值消費模式，方能使用。
- 二、十二歲以下人員不得進入健身房。
- 三、進行健身運動時，須穿著適當運動衣及鞋。請勿穿著有釘、扣環或突出的鈕扣之運動衣物，以免發生意外及損毀健身器材。
- 四、使用人員必須視乎本身之健康狀況及瞭解健身器材之操作，方可使用健身房內之器材。凡患有高血壓、心臟病、服藥或酒後之人員，請勿使用健身房器材。如有任何疑問，請先諮詢醫生意見。
- 五、使用者必須熟悉各項器材設備的操作，如有需要可向公設服務人員詢問。
- 六、使用人員請將使用後的健身器材放回原位並嚴禁隨意移動健身室內之器材及家具。
- 七、健身房範圍內嚴禁吸煙、進食或丟棄垃圾。
- 八、不准攜帶任何寵物進入健身房範圍內。
- 九、使用人員應小心使用健身房器材，如有損毀，須按照市價賠償一切損失。如遇器材故障，請通知服務人員處理。
- 十、請自行注意身邊物品，請勿攜帶貴重物品，並將您的物品放置於置物櫃。
- 十一、除飲用水及運動飲料外，健身房內禁止飲食。
- 十二、如自行外聘教練進場指導，請事先向管理中心報備，非商戶學員不得進入健身房使用。
- 十三、為維護全體使用人員安全，管理中心有權將下列人員請離健身房：
 - (一)不維護公共衛生者。
 - (二)擾亂秩序風紀者。
 - (三)不聽管理人員勸導者。
 - (四)冒用他人識別證件者。
- 十四、本使用規定如有未盡事宜，得經由社區~~管理負責人~~或【刪除】管理委員會會議決議修訂並公告實施。

寰宇 1 號社區瑜珈室使用規範

常規開放時間	24 小時	容納人數上限 (同一時段內)	10 人
休館日	依管理中心公告		
開放對象	以大樓公司名為主，賓客需由商戶陪同；不對外開放		
使用方式	APP 預約使用	使用點數	每次 1 小時：150 點

注意事項：

- 一、使用須知:採儲值消費模式，未預約者不得使用。
- 二、本室之功能旨在提供瑜珈、韻律等運動使用。
- 三、其它活動類型的准駁，由大樓管理中心核決。
- 四、瑜珈室預約以每 1 小時為單位收費，請如實依實際預約時間使用，避免影響他人使用瑜珈室權益。
- 五、進行瑜珈、韻律等運動時，須穿著適當運動服裝及運動鞋。請勿穿著有釘，扣環或突出的鈕扣之運動衣物，以免發生意外及損毀木質地板。
- 六、使用人員請將使用後的各項設備自行攜回，多用途教室內不代為保管任何器具設備。
- 七、教室範圍內嚴禁吸煙、進食或丟棄垃圾。
- 八、請勿攜帶任何寵物進入本教室範圍內。
- 九、使用人員應小心使用本教室，若有損毀，須將損壞設備恢復原狀，其費用由當事者負責。
- 十、請自行注意身邊物品，避免攜帶貴重物品入內，並將您的物品放置於更衣室置物櫃。
- 十一、使用完畢後，請隨手關閉電燈及空調，避免資源浪費。
- 十二、如自行外聘教練進場指導，請事先向管理中心報備，非商戶學員不得進入瑜珈室使用。
- 十三、本使用規定如有未盡事宜，得經由社區~~管理負責人~~或【刪除】管理委員會會議決議修訂並公告實施。

寰宇 1 號社區咖啡廳使用規範

常規開放時間	平日週一至週五 09:00~18:00 【調整為 9:30~17:30】 為飲品服務時段	容納人數上限 (同一時段內)	按現場配置席位數
休館日	依管理中心公告		
開放對象	以大樓商戶名為主，賓客需由商戶陪同；不對外開放		
使用方式	開放時間均可使用	使用點數	依菜單為主

注意事項：

- 一、使用須知:採儲值消費模式，需向 4 樓秘書儲值。
- 二、咖啡廳提供之飲品及餐點，其價格以現場標價為準。
- 三、咖啡廳禁止下列事項：
 - (1) 咖啡廳禁止酒精類飲品。
 - (2) 咖啡廳禁止攜帶外食，如無法避免，則每一人每次酌收\$200 點點數作為清理費。
- 四、咖啡廳範圍內嚴禁吸菸及大聲喧嘩。
- 五、使用人員請將使用後的書報、雜誌、椅子放回原位，如有損毀，須按照市價賠償一切損失。
- 六、使用人員須自行負責本身之財物安全，管理中心對私人物品之損毀或遺失概不負責。
- 七、秘書及飲品服務時間:平日週一至週五 09:00~18:00。
- 八、其他時段如需使用，請至 1 樓管理中心登記並請物業值班人員開門。
- 九、咖啡廳半開放式包廂：咖啡廳吧檯服務時間內，半開放式包廂最低消費 500 點【新增】。**
- 十、本使用規定如有未盡事宜，得經由社區~~管理負責人~~或**【刪除】**管理委員會會議決議修訂並公告實施。

寰宇 1 號社區會議室使用規範

常規開放時間	24 小時	容納人數 上限	(紐約) 17 人 (雪梨) 11 人 (東京) 9 人 (倫敦) 14 人 (巴黎) 14 人
休館日	依管理中心公告		
開放對象	以大樓商戶為主，賓客需由商戶陪同；不對外開放		
使用方式	APP 預約使用	使用點數 (每次 1 小時)	紐約、倫敦: 250 點/次 【調整為 400 點】 雪梨、東京、巴黎: 150 點/次 【調整為 300 點】 【增加(每次提供 10 瓶飲用水)】

注意事項：

一、會議室使用對象為公司，需以 APP 預約使用，~~以公司指定之門禁卡儲值付費~~
【刪除】；任何預約使用問題，請於上班時間致電管理中心 02-8521-9800 洽詢。

~~二、未預約會議室者不得使用，需更換會議室請於 30 分鐘前完成取消，未在時間內完成取消者款項不得要求管理中心補發。~~

【調整為】未預約會議室者不得使用，取消預約請於會議前 30 分鐘完成，未在時間內完成取消預約者，點數不得要求管理中心補發。

三、會議室預約以每 1 小時為單位收費，請如實依實際預約時間使用，避免影響他人使用會議室權益。

四、會議室依面積大小與家具配置，容納人數為 9-17 人，若有超出容納人數之使用，請事先告知管理中心以便採取必要之處置。

五、為維持會議室使用環境舒適，會議室外茶水間設有飲水機，提供會議室內飲用茶及水需求，於會議室使用完畢時請清理桌面並將垃圾攜出丟棄並保持家具與地面清潔。

六、會議室禁止攜帶外食、攜帶咖啡廳飲品專用杯盤器皿入內及外來飲品(咖啡、含糖飲料…等)。

七、使用人員請將使用後的用具放回原位，嚴禁隨意移動室內之用具家具，如有損毀，須按照市價賠償一切損失。

八、使用人員須自行負責本身之財物安全，管理中心對私人物品之損毀或遺失概不負責。

九、本使用規定如有未盡事宜，得經由社區~~管理負責人~~或**【刪除】**管理委員會會議決議修訂並公告實施。

寰宇 1 號社區多功能室使用規範

常規開放時間	24 小時	容納人數 上限	現場配置席位數
休館日	依管理中心公告		
開放對象	以大樓商戶為主，賓客需由商戶陪同；不對外開放		
申請方式	APP 預約使用 / 【刪除】 1 樓管理中心書面申請		
使用點數 (每次 1 小時)	每次: 500 點 【調整為 800 點】 。 場地保證金:10,000 點，使用前收取，使用後清點無誤後退還。 假日加收：逢假日使用者，需額外支付 600 點的假日清潔管理費。		

注意事項：

- 一、預約須知:採儲值消費模式，於一週前親洽 1 樓管理中心秘書洽談，提出規劃（場地佈置、出席人數、使用時間、音響設備或其他支援）及繳交場地保證金，未預約者不得使用。
- ~~二、頂樓多功能室預約以每 1 小時為單位收費，請如實依實際預約時間使用，避免影響他人使用會議室權益。~~
【調整為】頂樓多功能室預約以每 1 小時為單位收費，額外免費提供預約時間前 1 小時為佈置緩衝，預約時間後 1 小時為復原場地時間，請依實際預約時間使用。
- 三、頂樓多功能室最多容納人數上限，按活動性質與所需配置席位數容有一定彈性，管理中心將依據活動申請之規劃內容配合辦理。
- 四、使用人員請將使用後的會議椅放回原位，如有損毀，須按照市價賠償一切損失。
- 五、多功能室範圍內嚴禁吸菸。
- 六、請勿攜帶任何寵物進入會議室範圍內。
- 七、使用人員須自行負責本身之財物安全，管理中心對私人物品之損毀或遺失概不負責。
- 八、如需租借頂樓多功能室之露臺，另收場地租借費:\$2,000/次。
- 九、本使用規定如有未盡事宜，得經由社區~~管理負責人或~~ **【刪除】**管理委員會會議決議修訂並公告實施。