快易居社區裝潢施工管理辦法

1. ：為維護大樓公共設備正常使用，避免於裝修施工時導致公共設施之損壞，特訂定本辦法。
2. ：住戶需裝修施工時，應至管理服務中心辦理申請。
   1. 本大樓為有效約束裝潢(修)包商，特要求裝潢(修)包商預繳裝潢(修)保證金（以下簡稱保證金）及管理維護清潔費(以下簡稱清潔費) ，並填寫裝潢工程申請書，經管理中心核准後，始得進行裝潢(修)工程，保證金及清潔費應繳交金額依預估工程期限分別訂定如下﹕
      1. 預估工程期限在二個月（含）以內者：裝潢(修)包商於申請時需預繳保證金新台幣貳萬元整，另需繳交每日清潔費新台幣伍拾元整。
      2. 預估工程期限超過2個月以上未滿3個月者：裝潢(修)包商於申請時需預繳保證金新台幣參萬元整，另需繳交每日清潔費新台幣伍拾元整，超過二個月以上之工期每日清潔費新台幣壹佰元整。
      3. 施工期限超過3個月未滿4個月者：裝潢(修)包商於申請時需預繳保證金新台幣肆萬元整，另需繳交每日清潔費新台幣伍拾元整，超過二個月以上之工期每日清潔費新台幣壹佰元整，超過三個月以上之工期每日清潔費新台幣貳佰元整。
   2. 上述保證金及清潔費於申請時需依預估施工天數，以現金或即期支票一次繳清(即期支票須兌現)後始得施工，完工後按實際天數多退少補。
   3. 如超過預估施工期限仍未完工，需重行估計工期，並補足保證金及清潔費後始得繼續施工。
   4. 為維護社區生活品質、環境衛生，裝潢(修)工程不得超過4個月，如施工單位或屋主執意繼續施工，管委會得沒收其繳納之裝潢保證金，並寄發存證信函要求停止施工。

第三條：裝潢(修)須知：

1. 請一律採用具防火效果之隔間材料。
2. 不得在大門口或出入通道上擺設或加裝鞋櫃。
3. 原所配置火警探測器、瓦斯偵測器及撒水頭不得廢棄，以維護本大樓之安全。
4. 本大樓各戶不得任意加裝鐵鋁窗、雨遮、採光罩，違者需自行拆除復原，冷氣主機須放置於鋁格柵內，如需多台主機時應依管委會所公佈之重疊方式安裝不得外掛，每一戶外牆皆不得破壞打除，窗戶不得變更。
5. 大樓原裝設之撒水頭均應露出天花板面，不得拆除、封閉或隔於天花板內。
6. 室內各配電盤前不得以傢俱裝潢物阻擋，以免影響日後之檢修。

第四條：為確保現有住戶居家安寧及財務安全，裝潢(修)包商須遵守下列規定。

1. 每日工作時間為上午8時至下午5時。
2. 施工人員應佩帶施工證，穿著需整齊(不得赤膊、赤足或穿著拖鞋)，不得嚼食檳榔或吸菸，以維社區大樓整潔、衛生，違者處罰款新台幣壹仟元整。
3. 貨車及機車不得停放於一樓廣場，亦不得進入地下停車場，進料貨車僅能暫停路旁卸貨。
4. 所有裝潢(修)時之廢料、廢品須每日裝潢(修)下工時打包搬出室外，並立即搬運清除完畢，否則每逾一日處罰款新台幣壹仟元整，如未清除管委會將委外請人清除，其費用由裝潢(修)包商負責或由裝潢(修)保證金中扣抵之。
5. 裝潢(修)包商於施工期間，如有損壞公共設備或違反管委會之各項規定者，其公共設備更新之費用及違反規定之罰款由保證金中扣除，餘款於工程完工勘驗無瑕後無息退還，如有不足由委任之住戶負連帶賠償責任。
6. 請督促施工人員勿碰觸天花板撒水頭等既有設備，以免該等設備產生動作。
7. 裝修期間應使用指定載貨電梯且不得超載，並遵守管委會之規定，違者處罰款新台幣壹萬元整，如有超長超重之材料請由安全梯搬運，並通知管理中心提供協助。
8. 裝修進行中若損及給、排水管，致日後漏水而污漬樓下天花板，應負賠償、修復責任。

第五條：裝潢(修)施工時，請特別注意下列各項情事發生：

1. 使用電焊、電鋸切割時或使用噴漆時，請事先通知管理中心提供協助，以防止火災警報系統產生動作，施工時現場需備足滅火器材以備不時之需。
2. 施工時請關閉大門以免施工時所產生之灰塵、噪音外揚，影響居住環境及生活品質，同時施工人員不得於公共區域嘻笑喧嘩以維護安寧，違者處罰款新台幣壹仟元整。
3. 嚴禁在通道施工或堆放裝修材料以免妨害通行，並禁止使用公共電源。
4. 施工人員及物料之進出，請遵守本大樓管理規定。
5. 施工時由發包單位或裝修公司派員全程監督執行，並與本大樓管委會保持聯繫。
6. 倘需敲打施工地坪以埋設管線或鋪設地面材料，請利用星期一至星期五(8時至12時)或下午14時至17時，以免影響其他住戶之安寧，違者處罰款新台幣貳仟元整。
7. 禁止於洗手間或茶水間清洗油漆刷等工具或傾倒丟棄之油漆，以免造成環境汙染或阻塞排水管。
8. 每日收工時請隨手關閉所有電源(電器)及玻璃門，並巡視現場之菸蒂是否安全熄滅。
9. 請利用手推車搬運物料、傢俱，大廳、梯廳及指定使用之電梯內均須先行鋪上保護板(PE布)，以免破壞大樓地坪大理石，嚴禁以拖拉方式搬運。
10. 施工期間管委會將派員作不定期之巡視，以維安全。

第六條：裝修完成後符合下列事項，並經管委會權責主管簽可者，方可領回保證金(於結算清潔費差額、罰款金額後，保證金餘額由管委會開立即期支票）。

1. 無損壞公共設施、走道、地毯、地磚、水電管道等。
2. 無堆積垃圾、廢建材等。
3. 無損壞鄰室之ㄧ切設施。
4. 無違反本辦法之其他規定者。

第七條：本辦法如有未盡事宜得由管理委員會修訂之。