

社區垃圾環境相關管理辦法

Building's Garbage Environment Management Approach

0000 公寓大廈垃圾及環保管理辦法

第一條 為維護本社區清潔衛生，提昇環境居住品質，特訂定本辦法規範之。

第二條 地點及開放時間

1. 本社區於 B1F 兩棟梯廳旁設置垃圾處理室暨資源回收空間，室內設有自動除臭垃圾冷藏機、廚餘冷藏櫃及資源回收分類桶，提供住戶日常生活所產生之垃圾暫放服務。
2. 開放時間暫訂為 06:00~24:00，如有變動依社區物業服務中心公告辦理。住戶請
3. 配合政令操作先自行做好垃圾分類，依公告開放時間內前往分類丟棄。
4. 非開放時間禁止使用本設施，並禁止將垃圾或資源回收物堆置於任何公共空間如
5. 住家門口或公共走道或垃圾暨資源回收室門外。亂丟垃圾經舉報查證屬實者，單
6. 次罰款 NT\$3,000，累犯得累罰，以維護公共區域之清潔與衛生。
7. 如有較大型垃圾，請先知會物業服務中心連絡區域清潔隊前來收取，或請清潔人
8. 員協助處理。如有衍生處理費用，概由住戶負擔。

第三條 垃圾或回收物集中前應注意事項：

1. 殘餘食物，請先將水份瀝乾後倒入廚餘桶內，如使用塑膠袋請丟棄於冷藏間所規劃位置，以免造成異味汙染空氣。
2. 玻璃、金屬碎片或其它易刮易破物品，應先以多層報紙捆紮妥當標明清楚做為垃圾處理。
3. 易燃物品或爆裂品必須通知服務中心加強處理，不可當成垃圾直接丟棄。
4. 日光燈管、水銀物品等請置於專區不要打破，避免散發有毒水銀氣體危害人體健康。
5. 電池、遙控器、隨身聽、呼叫器、行動電話等請置入特定規劃區域，並請勿壞電池本體，避免環境二次汙染。
6. 大型紙箱請先拆箱折疊、報章雜誌請先捆紮後置於回收室內；舊衣回收前請先視完整度，過於破敗應視為一般垃圾不回收；電腦、3C、光碟等物品請先確認私人資料已刪除。
7. 垃圾處理室內溫度控制為物業服務中心專業設定，住戶請勿自行操作變更設備。

第四條 處理方式：

一、一般垃圾：

1. 社區聘有專業垃圾清運公司負責清運，請住戶將政府指定之垃圾，封妥後再置放於垃圾桶內。
2. 冷藏室內為廚餘設備專用，投入完成盡速關閉投入口避免冷氣外流。
3. 垃圾請勿拋丟以免造成散落、潑激。

二、大型垃圾：

破舊或閒置傢具等大型垃圾，住戶請事先連絡服務中心請清潔隊專派處理，禁止連同

其它垃圾一同堆置於垃圾室或回收室內或週邊公共區域，違者查獲罰款 NT\$3,000。

三、裝修垃圾：

住戶裝修時所產生之裝修廢棄物均須由承包商自行清運，嚴禁任意推置或丟棄於任何公共設施或公共區域，各裝修住戶須負監督之責。若經檢舉而查獲者，依「裝修管理辦法」及或其它相關管理規定處置。若因而衍生任何處理費用，概由委託裝修住戶負全責。

四、資源回收：

只要廢容器上標示著回收標誌，不論是鐵、鋁罐、鋁箔包、紙容器、玻璃容器、塑膠容器等，皆可列為資源回收，或經分類後交由清潔公司進行回收。環保署目前雖未公告舊衣及廢紙為強制回收項目，但是，舊衣及廢紙的回收在國內已有很長的歷史，廢紙的回收更因「惜紙」的傳統，回收率堪稱世界第一。舊衣設有回收箱可增加社區收入亦可幫助他人

如果你家中有些買來只穿過二次、還很新，卻不想再穿或穿不下的衣服，不妨在社區或辦公室舉辦跳蚤市場，讓它到達新主人的手中，物盡其用。

第五條 社區環境需要所有住戶共同遵守規定才能創造出優質環境，對於製造髒亂不自行處理之住戶，物業服務中心有權以管理程序處理：

髒亂→舉報人→服務中心拍照→請人清除→調影像→公告照片→記錄歸檔

第六條 本辦法未經管委會決議時，得依原買賣契約或代管期之管理公告，從其規定。若有未盡事宜，得經由管理委員會決議後增減修訂，並公告實施。

0000公寓大廈寵物管理辦法

- 第一條 本要點依「公寓大廈管理條例」第十六條規定，本要點未規定者，適用其他法令之規定。
- 第二條 寵物飼養種類應以一般小型家庭寵物為原則，飼養人須確實付出愛心並負起照養責任。住戶不得飼養容易干擾其他住戶居住安寧或保育類、兇禽猛獸或爬虫類動物。
- 第三條 本辦法所謂小型家庭寵物係指貓、狗、寵物烏龜、魚、小鳥、天竺鼠、兔子或管委會認可等容易控管及適合住宅飼養之小型無害動物為主。惟如經其它住戶檢舉有噪音、衛生等環境干擾時須盡速即時改善處理，避免擾鄰傷害情誼。
- 第三條 寵物應飼養在住戶專有空間內妥為看管，提供寵物資訊及圖照予服務中心建立基本資料備查。
- 第四條 飼養注意事項：
- 一、 寵物嚴禁進入社區室內公共區域內。
 - 二、 應定期帶寵物到動物醫院或請合格獸醫作健康檢查、營養維護，並植入動物身份晶片，避免走失。如屬需列管動物，應依法辦理列管。
 - 三、 應注意飼養寵物之衛生，以防各種病菌之傳染。
 - 四、 寵物之排泄物應每天清理，並定期消毒除臭，防止異味散發。
 - 五、 帶寵物外出散步時，應帶至指定區域或專用路徑，並備妥排泄物清理用品，遇有排泄物應馬上清理並自行帶回家丟棄；未自行清理經告發者，罰款NT\$3,000，並可連續告發連罰。
 - 六、 飼養之寵物如未妥善照顧，任其自行遊走而造成他人安危時，為維護全體住戶安全，將視其為流浪動物報請政府單位處理，飼主須確實負起寵物照養責任不得異議或要求任何賠償。
 - 七、 若寵物因擁有者飼養不當，造成人員傷害與當事人無法和解時，則移送警察機關處理之。
- 第五條 管理規定：本社區公共區域(設備)為所有住戶所共同擁有，每位住戶均有盡善良維護之義務，飼主於管領寵物時應注意下列原則：
- 一、 飼主應防止其所飼養之動物無故侵害他人之生命、身體、自由、財產或安寧。
 - 二、 飼主於攜帶寵物出入公共區域，必須採取適當防護措施(以鍊繩牽引寵物或以箱、籠攜之)。
 - 三、 較大型寵物及23KG以上犬隻出入大廳及各棟公共門廳，應由成年人伴同，並以鍊繩牽引、佩帶口罩及可掌控其動向之防護措施，小型寵物則以鍊繩牽引及可掌控其動向之防護措施。
 - 四、 針對寵物「狗」之管理，住戶應配合環保局推廣「溜狗繫狗鍊、隨手清狗便」要求辦理，如有放任寵物隨地大小便不處理，於公共區域清洗寵物而造成髒亂，踐踏社區內花草樹木等，違者公告違規影像、擁有者姓名、棟號及違規情事，並依環保局規定提供相關證據後報處之。
 - 五、 若寵物因擁有者飼養不當，造成人員傷害與當事人無法和解時，則移送警察機關處理之。
 - 六、 飼主如因飼養寵物不善，致有破壞本社區公共環境衛生，或散發異味影響全體住戶居住品質時，經反應糾正未見成效時，依本規定**第五條第六項**條文處理。
 - 七、 本社區之住戶因寵物擁有者(主人)飼養不當，而影響社區安寧或有擾鄰情事，經反應糾正未見成效時，報請主管機關處理並依法提供相關證據。
 - 八、 罰則：管理中心接到違規通報，得依下列罰則處理：
 1. 勸導立即改善者，登記其違規事實備查，不予處罰。
 2. 連續累犯三次者，罰款NT\$3,000並將其併入住戶之下期管理費一併酌收，並依公寓大廈管理條例第四十七條規定，舉證報請地方主管機關處理。
 3. 住戶飼養動物，未盡防範事宜而產生妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全者，依公寓大廈管理條例第十六條第三項及第三十八條規定，報請主管機關辦理，依法處新台幣三千元以

上壹萬五仟元以下之罰鍰，以上罰款，均納入社區公共基金。

十、違反上述管理規定者，其公布影像及擁有者姓名、棟號之執行。

第六條 本辦法未經管委會決議時，得依原買賣契約或代管期之管理公告，從其規定。若有未盡事宜，得經由管理委員會決議後增減修訂，並公告實施。