冷暖氣工程施工管理辦法

1. 總則

為維護本大樓建築物整體之構造維護，及全體住戶的生活品質與權益，由\_\_\_\_\_\_\_社區管理委員會訂定本辦法實行。

1. 施工許可
2. 房屋所有權人於施工前三日，必須向管理中心提出施工申請並繳交新臺幣 5,000 元(現金)施工保證金。由管理中心向承包商說明進料動線及施工人員須遵守事項，若未完成本項手續者，禁止進料及施工。
3. 施工申請須填寫冷暖氣工程施工申請書(附件一)以及施工切結書(附件二)。
4. 施工保證金應由施工包商或區分所有權人擇一方繳納之。
5. 申請人於詳閱相關規定後，應於冷暖氣機施工注意事項簽結負責。

三、一般規定

1. 施工範圍不得違反建築法規、公寓大廈管理條例，以及相關辦法，住戶格局皆有冷暖氣機固定裝設位置(參照各棟自宅平面圖)，需遵循相關條例及社區管理委員會之規定裝設，如有違反，管理委員會有權要求住戶進行拆除。
2. 所有冷暖氣機裝設高度皆不可超過工作陽台格柵。寬度不可超過陽台格柵外部。
3. 配置管路部分皆不可破壞主架構及安全架構，如有損壞將按 照社區規約進行賠償及相關罰則。
4. 如需架設多台室外機或設置數量超過柵欄所擺設數量時(含室外柵欄)，管理中心可提議該住戶改設置一對多冷暖氣機以減少室外機數量。
5. 工作陽台及室外柵欄部分都有 1 線路 1 水路供廠商配線，請廠商配置管路時，按照線路進行配線，如有需要增設，請先通知管理中心，管理中心將送至管委會審核後方能增設，增設費用皆由該所有權人負擔，如擅自增設管理委員會有權拆除該配線及冷暖氣機設備。
6. 施作廠商進行室外柵欄冷暖氣機裝設必須依照施工安全相關規定進行安全索及相關安全措施確認，方能施作。若未依 安全規定施作造成意外傷亡則由該戶所有權人負全責，管 理委員會不予負責(如聲明書)。
7. 高空作業時，對於有墜落危險之處所，應設置警告標示及配置人員指揮，範圍半徑不得少於20公尺，並禁止與工作無關之人員進入，承包商作業時亦應恪守勞工及營造安全衛生相關規範，以避免發生危安事件，如未能遵守，則禁止施工。倘致生事故或損害，概由肇責人負相關民、刑事責任。
8. 保證金之退還

施工完成後，經管理中心呈報管委會依檢查表，逐項檢查認可無損公共設施後，始可結案領回無息之保證金，裝潢期間如有違規事實，經管理中心查驗確認，該保證金將全數沒收。

附件一

冷暖氣工程施工申請書

編號：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 申裝戶門牌號碼 |  | 保證金：5,000元 🞏已繳 🞏未繳 |
| 住 戶 姓 名 |  | 電 話 |  |
| 申 請 日 期 |  年 月 日 |
| 預定施工期間 | 年 月 日 至 年 月 日 |
| 施 工 單 位 | 公司 |  | 負 責 人 |  |
| 地 址 |  | 電 話 |  |
| 現場負責人 |  | 電 話 |  |
| 施工項目及範圍 |  |
| 備 註 | 1. 住戶及廠商申請冷暖氣空調安裝申請施工前應詳閱本社區『冷暖氣施工管理辦法』及相關規定。
2. 申請人應連同施工廠商確認安裝位置後，指定專人於施工處下方通道實施管制。
3. 住戶應於提出申請時，一併繳交5,000元施工保證金，於完成施工後，經管理中心檢查後，確認無違反規定者，無息退還。
4. 施工期間電梯車廂、出入動線，須自行裝設保護措施，以免損壞公共設施；損壞者須照價賠償。
5. 施工期間管理中心依本社區『裝潢廠商注意事項』進行控管。

6. 星期六、日及國定假日禁止施工(必要時另行申請)。 |

管理委員會 : 社區總幹事 : 承辦人:

附件二

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_社區冷暖氣工程 施工切結書

 茲因本人預定於民國 年 月 日至民國 年 月 日期間，將於『 』社區（以下簡稱本社區）房屋門牌： 樓之 ，實施冷暖氣空調安裝工程，為確保本社區全部住戶權益、鄰居安寧與公共安全，各項設施之正確使用，良好秩序之建立，以及環境整潔之維護，同意恪遵下列條款：

1. 有安裝施工之預定時，應於事先以書面方式知會管理中心，並交付申請書、切結書及保證金5,000元。
2. 受託安裝公司於施工之前，應先至管理中心辦理下列手續及施工注意事項：
	1. 交付『冷暖氣工程施工申請書』。
	2. 簽訂本『冷暖氣工程施工切結書』。
	3. **交付保證金新台幣伍仟元拾整。**
	4. 若施工人員臨時異動(代工)時，須於管理中心登記辦理「臨時工作證」。
	5. 若施工期須延長，應於預訂工期結束前一日，至管理中心辦理相關手續。
	6. 高空作業時，對於有墜落危險之處所，應設置警告標示及配置人員指揮，範圍半徑不得少於20公尺，並禁止與工作無關之人員進入，承包商作業亦應恪守勞工及營造安全衛生相關規範，以避免發生危安事件，如未能遵守，則禁止施工。倘致生事故或損害，概由肇責人負相關民、刑事責任。
	7. 施工單位，必須於工程結束之前將垃圾全部清理完成。

所有權人（屋主）： 身分證字號：

地 址： 　　 聯 絡 電 話：

施 工 廠 商： 　 　 統 一 編 號：

負 責 人： 　 身分證字號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日