

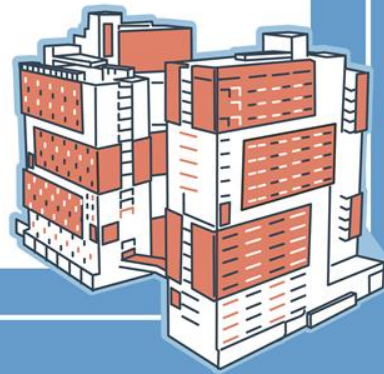


新北市政府城鄉發展局

Urban&Rural Development Department

新店央北青年社會住宅

入住宣導活動



此份簡報為新北市政府城鄉發展局
提供教學使用，請勿轉載。
相關規定如有更新，請以最新公告為準。



住戶管理規則宣導





灰色層級

經警告後未改善會扣點





灰色層級

經警告後未改善會扣點

➤ 未依租約約定如期繳清租金（含管理費）。

管理室會發催繳通知單，

期限到仍未繳交會直接扣點。





灰色層級

經警告後未改善會扣點

- 不得在自家大門、庭院、通道、本社區公共空間停放車輛及腳踏車。
- 不得於本社區公共空間或公共設施擺放私人物品，致使通道阻塞或妨礙其他住戶通行。





灰色層級

經警告後未改善會扣點

示意圖：不得擺放私人物品

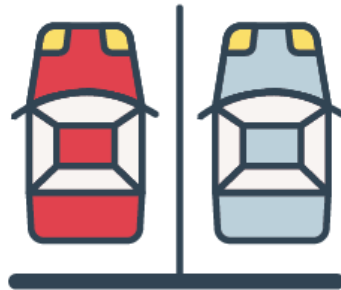




灰色層級

經警告後未改善會扣點

- 汽車、機車、自行車，應各自放於所屬之停車種類，亦不得堆放其他物品。
- 因搬家、送貨、修繕等而有臨停需求，應按社區住戶規約、管理單位或本局規定辦理。





灰色層級

經警告後未改善會扣點

示意圖：未確實停放於車格內

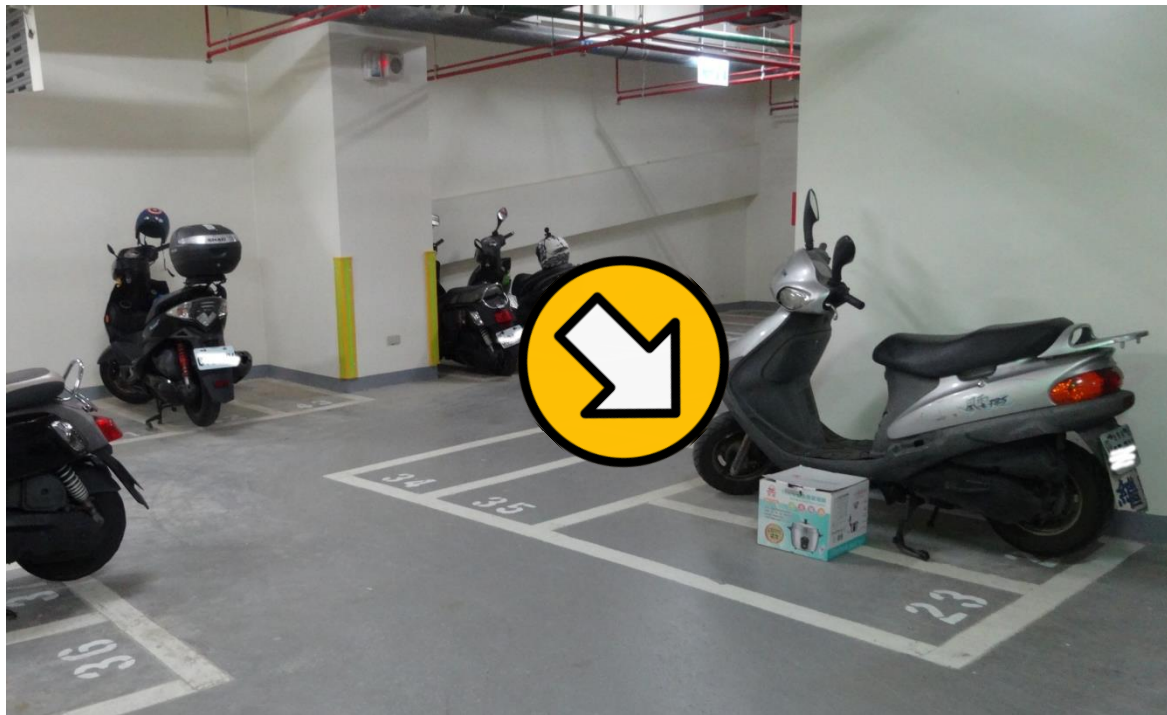




灰色層級

經警告後未改善會扣點

示意圖：不得堆放其他物品





灰色層級

經警告後未改善會扣點

- 飼養、攜帶**寵物**應善盡照顧之責，**不得傷害他人、干擾安寧**，寵物如有破壞公共空間及室內附屬設備，應負**恢復原狀或賠償**之責任。





灰色層級

經警告後未改善會扣點

- 垃圾丟棄前應**確實做好分類**，並應依
本社區垃圾處理規定丟棄。





灰色層級

經警告後未改善會扣點

示意圖：垃圾未確實分類





灰色層級

經警告後未改善會扣點

NEW

- 本社區為全面**禁菸**社區，不得在本社區範圍內吸菸（包含承租室內空間及公共空間）。

※本條例已更新為黃色層級
—不經勸導直接扣點

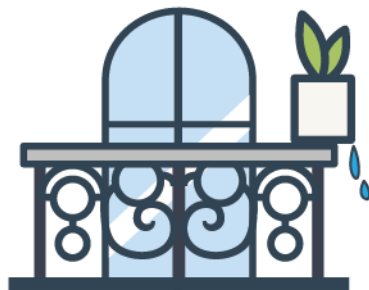




灰色層級

經警告後未改善會扣點

- 不得在窗台懸掛衣物、放置滴水花盆或衣物致使水滴滴落屋外。
- 不得在本社區公共空間任意張貼未經管理單位同意之文宣傳單。





灰色層級

經警告後未改善會扣點

- 不得存放積放垃圾、廢物、散發刺鼻味之化學物品或惡臭等物品。
- 不得隨地吐痰或拋棄果皮、紙屑、煙蒂、垃圾或放置任何空箱，不得自高處丟棄任何物品或垃圾。





灰色層級

經警告後未改善會扣點

- 不得隨地便溺或進行其他不檢行為。
- 不得任由家中幼童玩耍電梯、消防栓等公共安全設施（備）。





灰色層級

經警告後未改善會扣點

- **不得**於晚上十點至翌日早上九點之期間，發生寵物吵鬧、兒童嬉戲、聚會、電視音響、**施工發生噪音或其他行為製造聲響，妨礙他人安寧。**





黃色層級

不經警告直接扣點

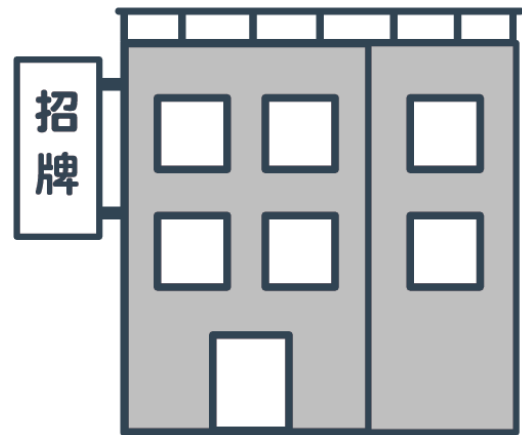




黃色層級

不經警告直接扣點

- 2樓以上不得於住宅外設置或懸掛招牌、張貼廣告。





黃色層級 不經警告直接扣點

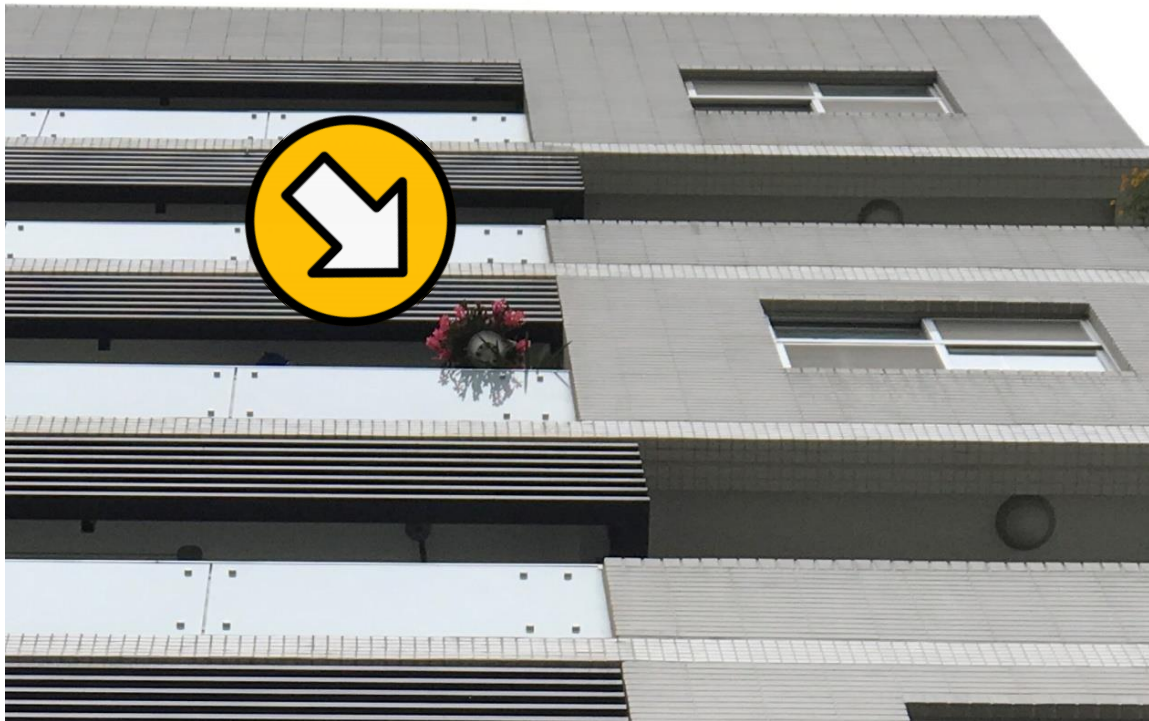
- 不得於陽台窗戶裝設擋板，以免一氧化碳中毒。
- 不得於窗戶外裝設鋁窗、鐵窗、花架；也不能放未固定之盆栽器物或其他物品，以免意外掉落造成損害。





黃色層級 不經警告直接扣點

示意圖：擺放未固定之盆栽器物





黃色層級 不經警告直接扣點

- 搬移傢俱用品進出公共空間時，勿破壞牆壁、電梯、門扇、天花板、燈飾、消防器材等公共設備，如有損壞應**自行修復回原貌及其功能**。





黃色層級 不經警告直接扣點

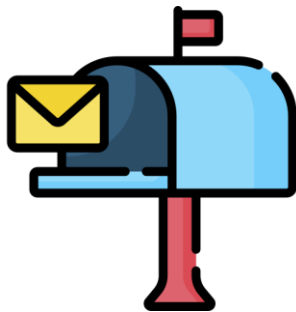
- 頂樓屬公共區域，承租戶不得私自栽種花木或蔬果；不得私自在頂樓野餐、烤肉，造成髒亂，亦嚴禁在頂樓嬉戲、追逐、攀爬，以免造成危險。
- 承租戶於高處不得拋擲物品，致有危及他人人身安全或破壞環境之虞。





黃色層級 不經警告直接扣點

- 未經管委會同意，不得招呼小販或推銷人員進入社區販賣物品，或投遞廣告物於住戶信箱；不得於本社區作為團購取件之地點。
- 遵守本社區管理規則及住戶規約，並配合管理人員執行安全勤務。





黃色層級 不經警告直接扣點

- 不得在室內陽臺及中庭等區域燃放鞭炮或焚燒冥紙、紙張、衣物或其他發煙物品，以免引發火警。

管理負責人公告指定位置焚燒紙錢
或社區普渡祭祀活動不在此限。





黃色層級 不經警告直接扣點

- 需配合參與不定期防災演習訓練，共同監督公共安全；若遇緊急事件，務必通報相關管理單位。



黃色層級 不經警告直接扣點



- 租約到期時，扣點累計達 15 點不得續約。
- 累計扣點達 30 點立即終止租約。





紅色層級

立即終止租約





紅色層級

立即終止租約

- 本局或管理單位為辦理維護修繕或勘查之需，必須進入或使用承租戶之屋內者，承租戶應配合辦理。
- 不得更改住宅之架構及增設附加物、搭建違章建築。





紅色層級

立即終止租約

- **不得**將房屋全部或一部分轉租、出借或其他方式供他人使用。
- **不得**將租賃權轉讓於他人。





紅色層級

立即終止租約

- 不得有人為使用不當，致污廢水管
道阻塞行為（例如：任意傾倒阻
塞物於馬桶等）。

請勿將異物、菜渣丟入馬桶、地
板排水、洗衣機排水、廚房洗槽





紅色層級

立即終止租約

- 本社區燃料以天然瓦斯為主、電力為輔，承租戶**不得使用煤炭、柴油、重油、石油、木柴等燃料**。倘用瓦斯筒，應該加強注意使用安全。

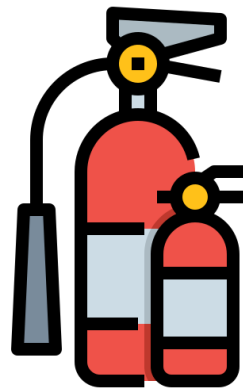




紅色層級

立即終止租約

- 不得移除本社區原有之消防保全設備（例如：滅火器、監視器、緩降機及其標誌等）以維公共安全。
- 不得有損毀或竊盜本社區公共財物、消防設施、住戶物品及危及公共安全等行為。





紅色層級

立即終止租約

- 不得在本社區公共空間 燃燒物品。
- 凡易燃、易爆、有毒、異味或其他任何危險物品，不得存放或運入本社區，以維公共安全。





紅色層級

立即終止租約

- 不得在本社區經營色情、違法、危及公共安全或違反公序良俗等行業。
- 承租戶不得有妨害公共安全或不法行為，或有惡意行為者。

(例如：攜帶槍彈違禁品、酗酒、鬥毆、聚賭、吸毒、竊盜或其他不法情事)





紅色層級

立即終止租約

- 若承租人**實際未居住**於其所承租本社區房屋，承租人經新北市政府城鄉發展局或管理單位通知立即遷入該房屋之日起一個月內**仍未遷入**，新北市政府城鄉發展局得依前目規定**立即終止租約**，承租戶絕無異議。





紅色層級

立即終止租約



終止租約之日起兩年內，
不得再申請承租社宅



傢俱注意事項



衣櫥注意事項

- 勿將過重、過多衣物置放於衣櫥內，以防層板支撐超負荷而掉落或抽屜變形。



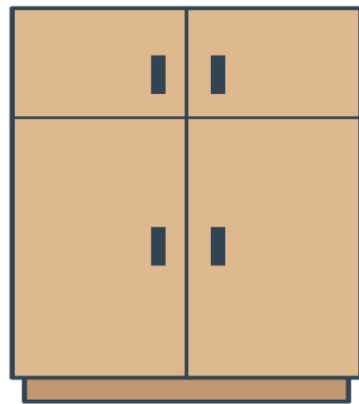
衣櫥注意事項



衣櫥注意事項



- 開啟或關閉衣櫥門扇時，不得**超過幅度或重力關閉**，以免脫落損壞。
- 衣櫥面板把手**勿掛過多或過重**之衣物，以免面板下垂而變形。



曬衣架注意事項

NEW

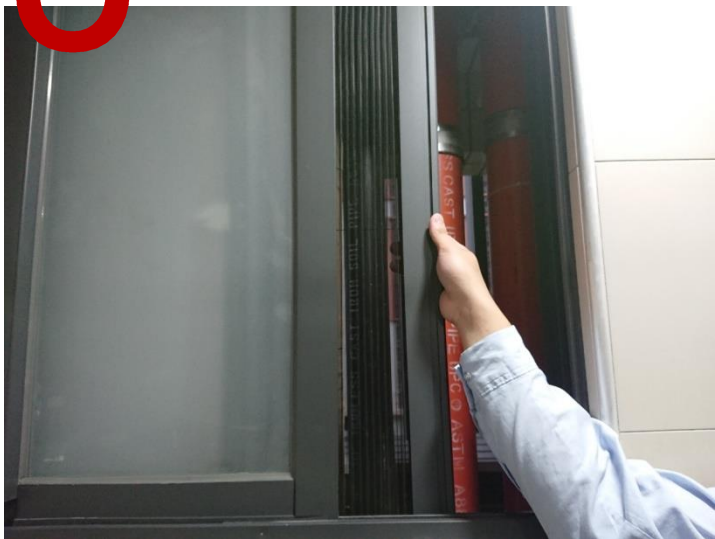
- 掛衣服請平均掛，避免集中。
- 架繩啟動曬架，上下滑動前須將架繩外偏，啟動卡榫，始得上下拉用架桿。

鋁窗注意事項

NEW

- 使用隱形摺紗須橫拉，且於中間位置拉開或關。

O



X



落地窗注意事項

NEW

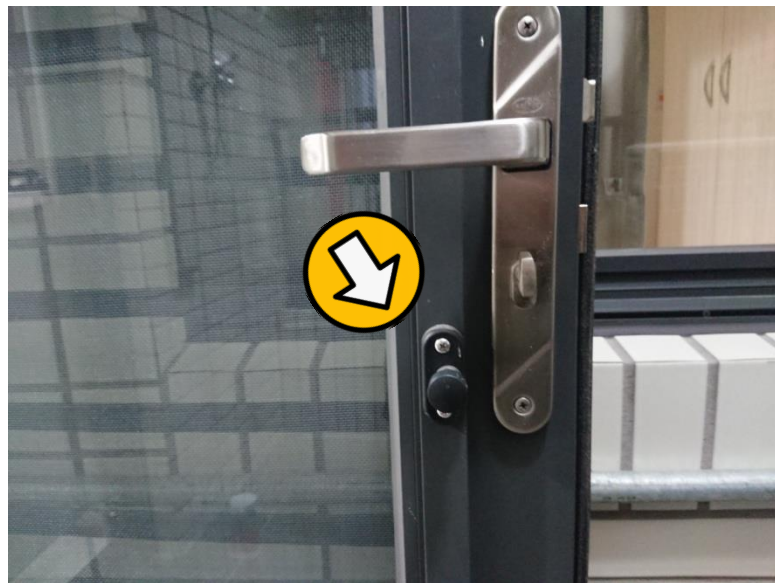
- 磁簧固定在窗框上，請正常開窗，避免交錯損毀磁簧開關。



廚房三合一鋁門注意事項

NEW

- 二房型及三房型。
- 玻璃內扇上下開關須同時將旁邊拉紐拉起做內扇上下動作。



逃生樓梯注意事項

NEW

- 請各位住戶特別留意，每層樓的逃生樓梯只供緊急逃生使用。

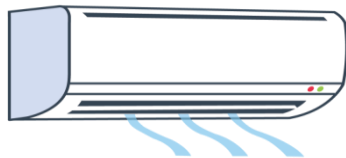
設備注意事項



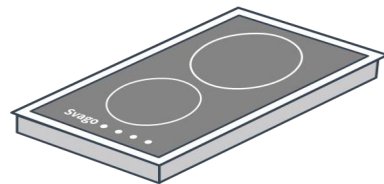
設備項目



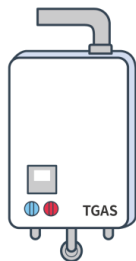
對講機



冷氣機



電陶爐



熱水器

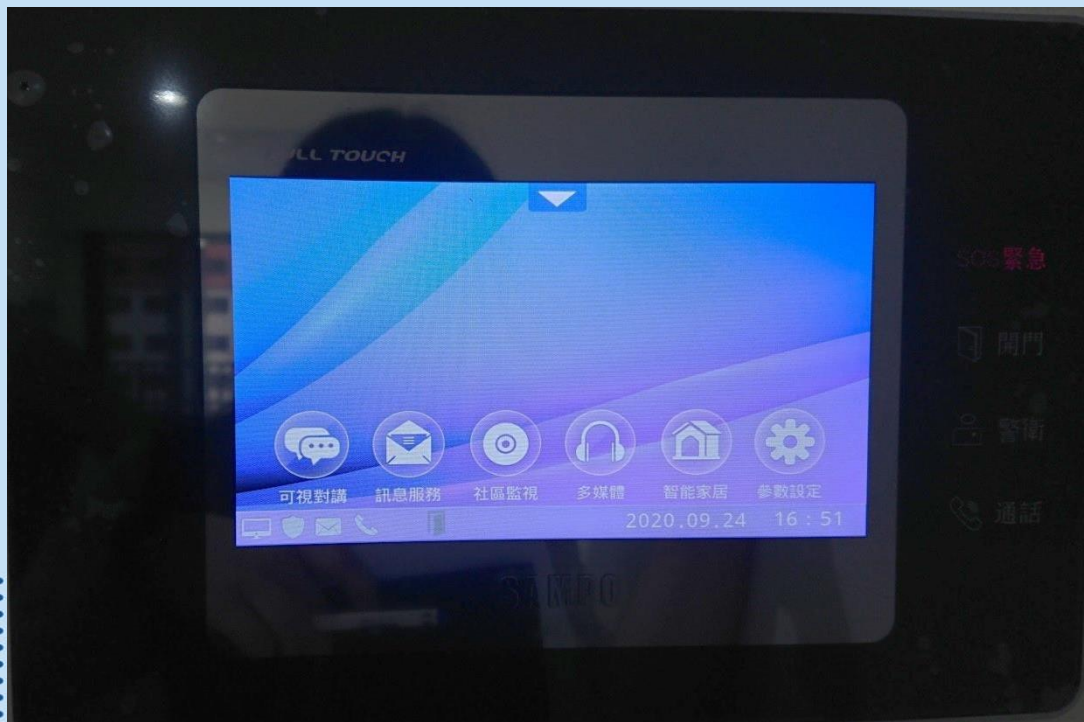


洗臉台



馬桶

對講機



不要誤觸





對講機使用注意事項

- 為避免觸電 ，請勿拆開或改裝主機。
- 如主機發生冒煙或異味時，請停止使用並通知管理員查修。
- 開機過程請勿隨意動作，避免重置。





對講機使用注意事項

➤ 禁止將主機設備浸水或其他液體



➤ 外表或面板髒污，請用軟布擦拭



➤ 清潔時請勿使用含有酒精或有腐蝕性的清潔劑



對講機使用注意事項



- 屬精密電子設備，無法承受**掉落之撞擊**。



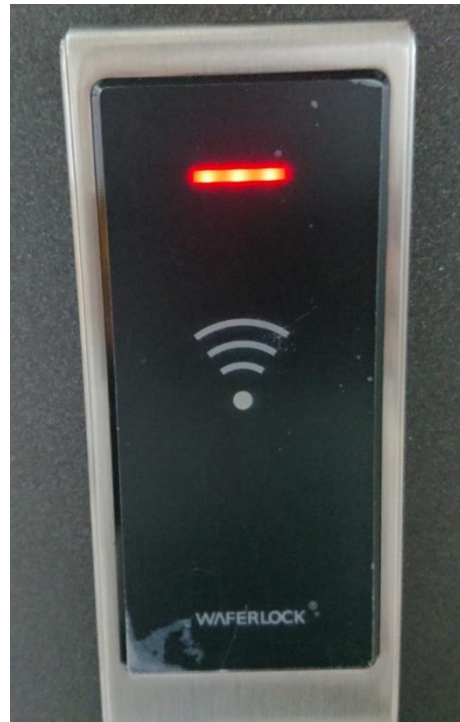
正常使用下，如發生故障
請通知管理人員查修。



開門注意事項

NEW

- 門禁磁扣可使用於門禁系統及電子門鎖。(可開啟自家大門跟電梯感應)
- 磁扣需距離門鎖感應面板**2~3cm**。
- 再次感應需等燈號顯示紅燈再感應開啟。





開門注意事項

NEW

- 開門時可先回拉門扇再轉動鑰匙
- 用影視對講機開門後，需於門關上後將內旋鈕旋轉上鎖，保持設備正常運作

開門注意事項

NEW



此為內旋鈕

總電源箱

NEW

➤ 箱體內部請勿任意拆除及觸摸，避免感電。



總電源箱

NEW

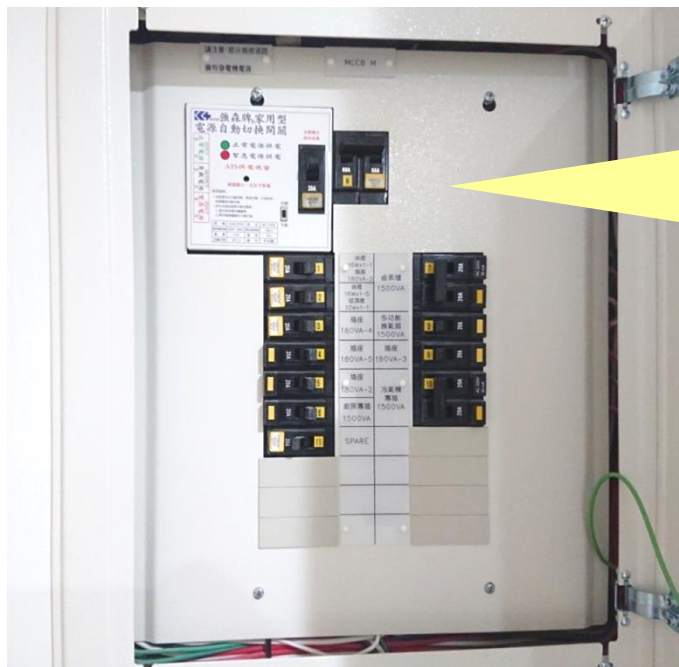
➤ 入住請確認NFB開關有開，以維住家系統正常。



總電源箱

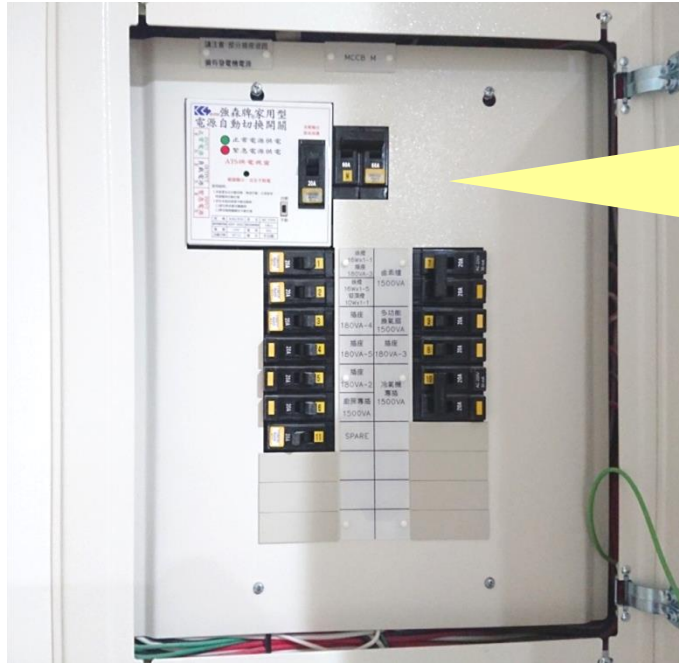
NEW

➤ 左上角ATS開關須開啟，並調整為自動。



總電源箱

NEW



不隨意扳動

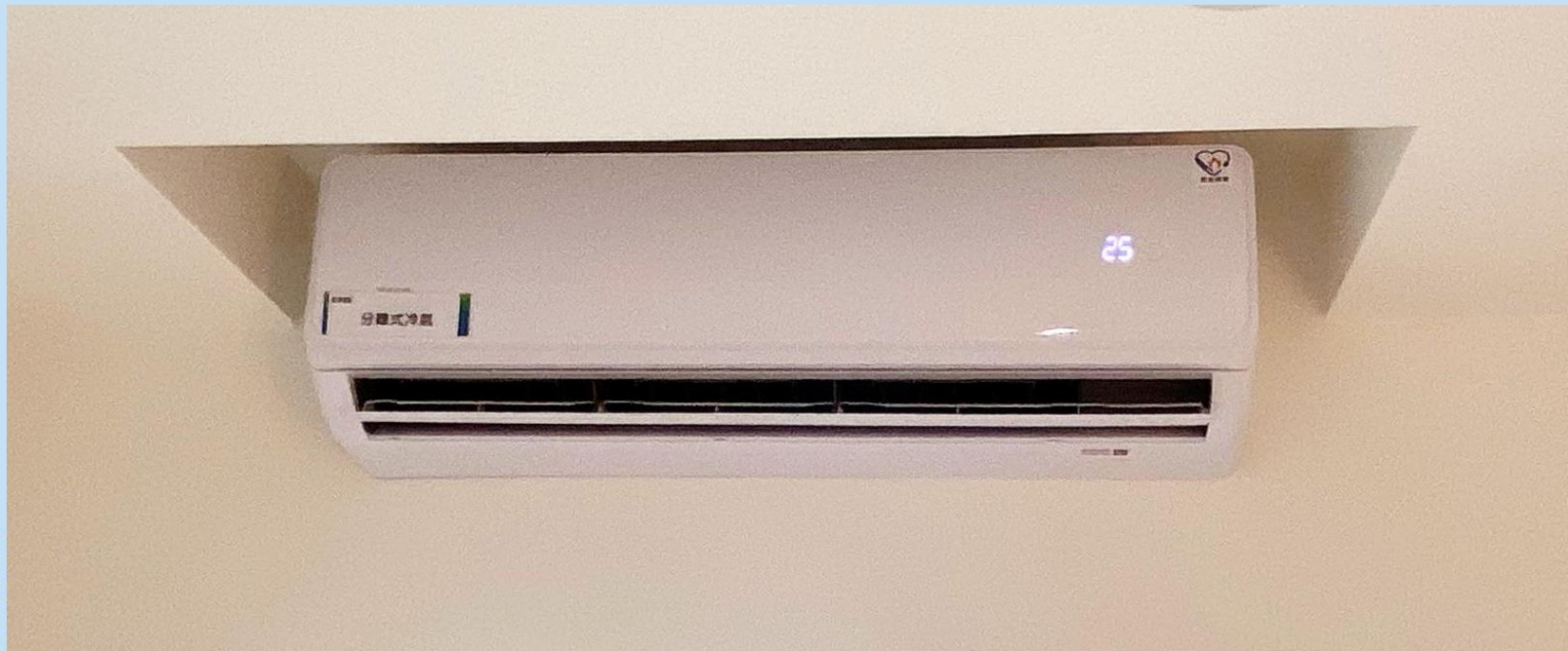
緊急插座

NEW

- 漏電斷路器之緊急插座無反應（插座沒電流）時，可手動按壓上方按鈕（照片中紅色按鈕）進行復歸。



冷氣機



冷氣機—常見故障情形

Q1：室內冷氣機
與室外冷氣機皆
不運轉？

冷氣機－常見故障情形

Q1：室內冷氣機
與室外冷氣機皆
不運轉？

問題分析

- 1.冷氣機遙控器電池沒電。
- 2.電源保險絲斷掉。
- 3.無熔絲開關超過最大負荷值，
跳開

冷氣機－常見故障情形

Q1：室內冷氣機
與室外冷氣機皆
不運轉？

問題分析

- 4.室內冷氣機**電源基板故障**。
- 5.室內冷氣機**接收器不良**。

冷氣機－常見故障情形

Q2：室內機有運
轉，室外機沒動
靜，沒有冷氣？

冷氣機—常見故障情形

Q2：室內機有運轉，室外機沒動靜，沒有冷氣？

問題分析

- 1.室內冷氣機**沒有信號**電源輸送給室外冷氣機。
- 2.室外冷氣機內，**壓縮機燒毀損壞**。

冷氣機－常見故障情形

Q2：室內機有運轉，室外機沒動靜，沒有冷氣？

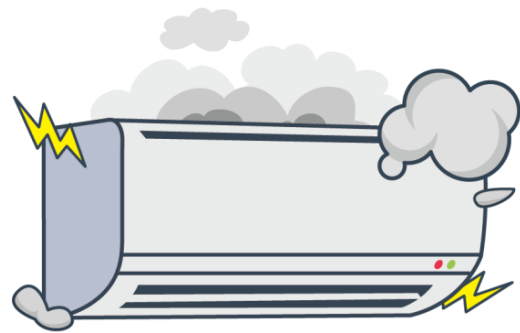
問題分析

- 3. 室外冷氣機內，冷氣風扇馬達或馬達電容器故障。
- 4. 室外冷氣機電源基板故障。



冷氣機－注意事項

- 異常時 (燒焦臭味..等)請關閉電源
- 切勿將殺蟲劑、清潔劑或可燃性噴霧器等物品朝冷氣機噴灑

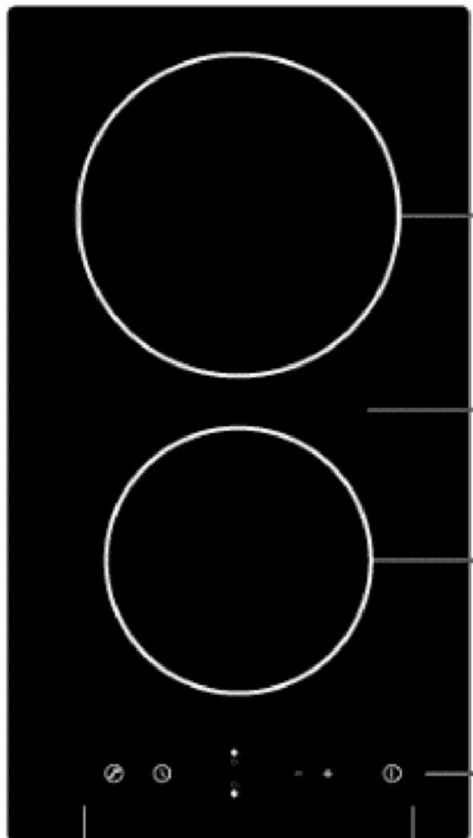


電陶爐

➤ 功率：最大3000W

(專用插座/迴路)

➤ 一房型設備



電陶爐 使用注意事項

電磁波

- 符合安全標準
- 健康危險(心律調節器或其他電子植入物)
- 磁性物品、電子裝置之破壞。

(信用卡、記憶卡、電腦…)



電陶爐 使用注意事項

電擊危險預防

- 變更或修改電路系統，僅限具有**專業資格**的維修人員。
- 不得在**損壞或破裂**的爐具上烹調。



電陶爐 使用注意事項

電擊危險預防

- 清潔或維護時，**先關閉**電源。
- 需確實接地。



燙傷

- 碰觸非面板操作區外

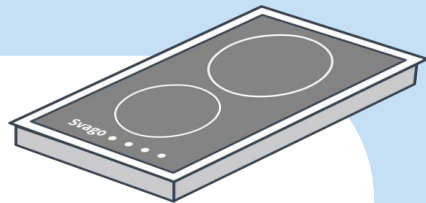
電陶爐 使用注意事項

火災

- 油水溢出。
- 纜線破壞或重壓。
- 插座久未清潔。



電陶爐 使用注意事項



造成破壞

- 重力撞擊。
- 鍋具於面板上滑行。
- 蒸氣清潔機清潔。
- 鋼絲絨或強烈腐蝕性清潔劑清洗。
- 非專業人員修繕。
- 面板上置放物品。



以上這些都要避免喔！

電陶爐 使用注意事項

其它

- 不適合外裝定時器或遙控器。
- 表面**破裂**，應**停止**使用。
- 使用前，面板應**乾燥清潔**。
- 電源線確認是否插置定位，若長期不使用請拔除。



電陶爐

面板操作

指腹輕按



電陶爐

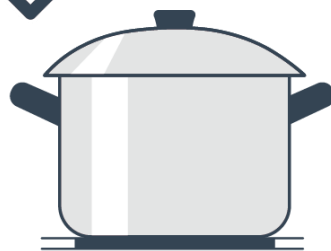
鍋具選擇



鋸齒緣底部



曲面底部



可與玻璃板密合

電陶爐

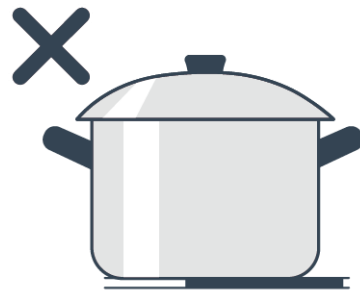
鍋具選擇



太大



太小



位置錯置



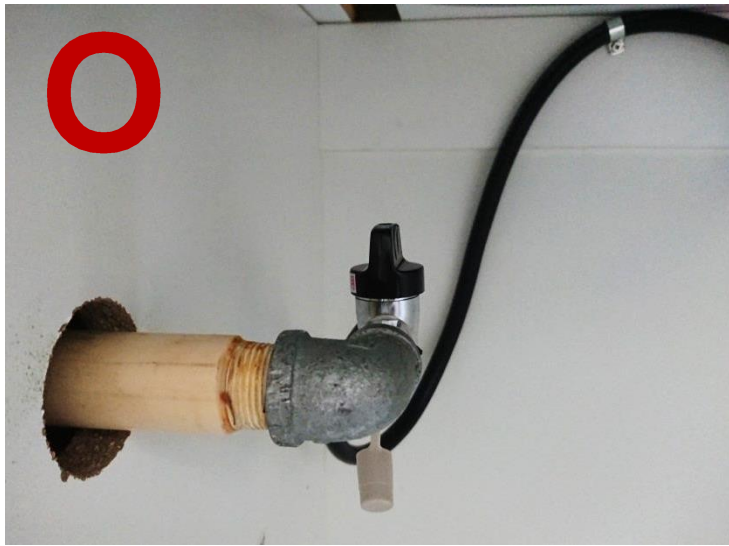
正確
大小與位置

瓦斯爐 (二房型及三房型)

NEW

- 啟用須確認軟管考克開關是否開啟(與軟管**順向**)

在瓦斯爐下



瓦斯爐（二房型及三房型）

NEW

- 室內清潔作業請務必使用中性清潔劑。



瓦斯熱水器

NEW



外包裝需拆除

熱水器 注意事項

NEW

- 熱水器面板處可調整水溫，可依個人習慣調整出水量進行搭配。

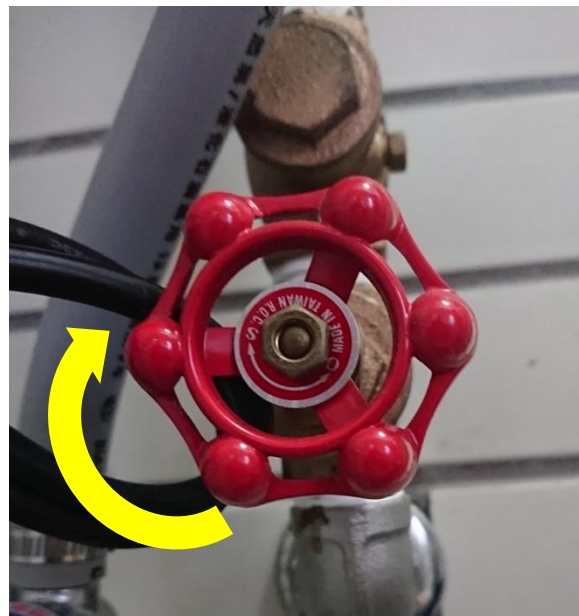


熱水器 注意事項

NEW

- 若跳故障顯示，先確認熱水器下方閥件是否有開啟，再確認瓦斯表是否有閃爍紅燈。

故障顯示位置

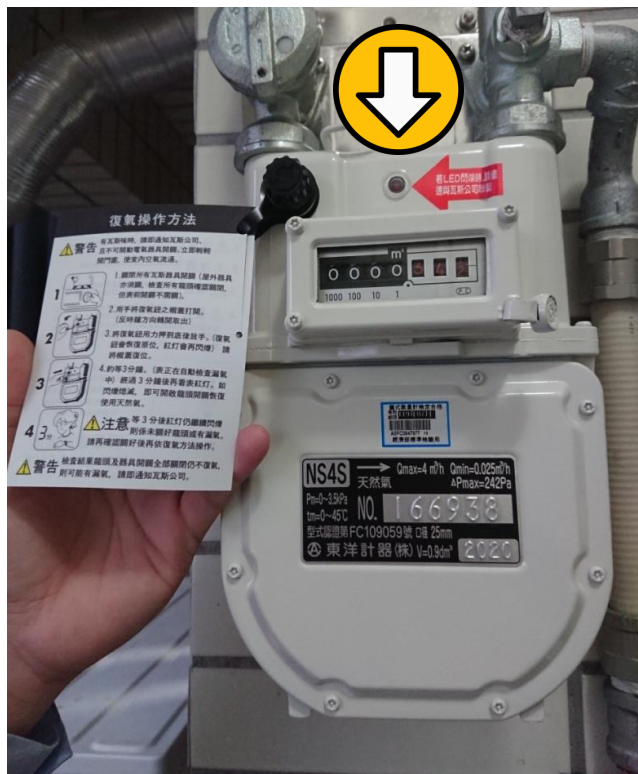


閥件
開啟

熱水器 注意事項

NEW

瓦斯表會閃爍紅燈的位置



熱水器 常見非故障之現象



現象1：水溫無法調至低溫或高溫…

A—夏天已**設定低溫**，但使用**少量熱水**，**水溫卻上升**。

B—冬天已**設定高溫**，但使用**大量熱水**，**水溫卻無法上升**。

熱水器 常見非故障之現象



現象1：水溫無法調至低溫或高溫…

A—夏天已設定低溫，但使用少量熱水，水溫卻上升。

B—冬天已設定高溫，但使用大量熱水，水溫卻無法上升。

A：將熱水龍頭開大，熱水溫度會下降

B：將熱水龍頭關小，熱水溫度會上升



熱水器 常見非故障之現象



現象2：熱的水龍頭打開熱水沒立即來

熱水器 常見非故障之現象



現象2：熱的水龍頭打開熱水沒立即來

因熱水器和熱水龍頭有一段距離，需要一些時間。



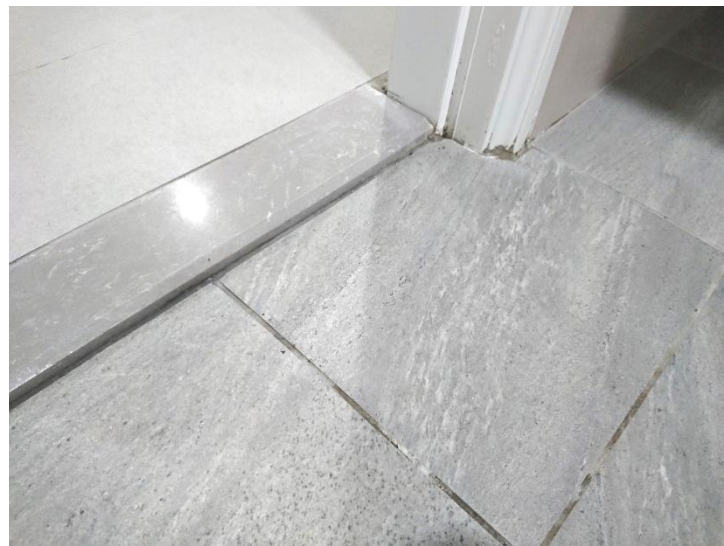
衛浴設備



浴室門檻

NEW

- 門檻與地磚作順平施工方式。
- 清洗或沐浴盡量**向浴室內沖洗**。



馬桶 常見問題及維修建議

故障狀況		可能原因	維修建議
無法沖水	水箱有水	水箱內拉桿機構(含鏈條)鬆脫	報修
	水箱無水	三角凡而關閉	開啟三角凡而

馬桶 常見問題及維修建議

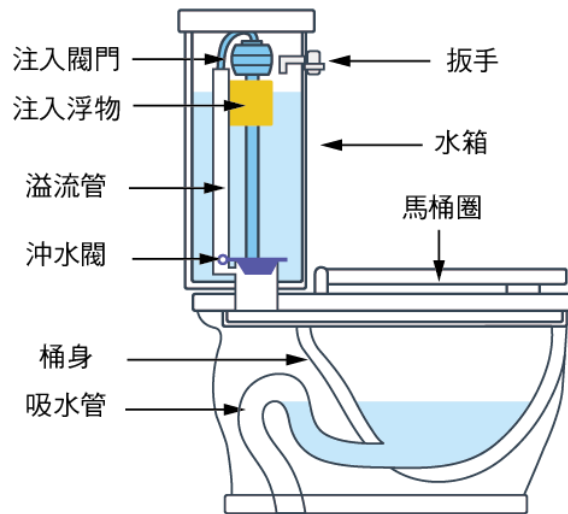
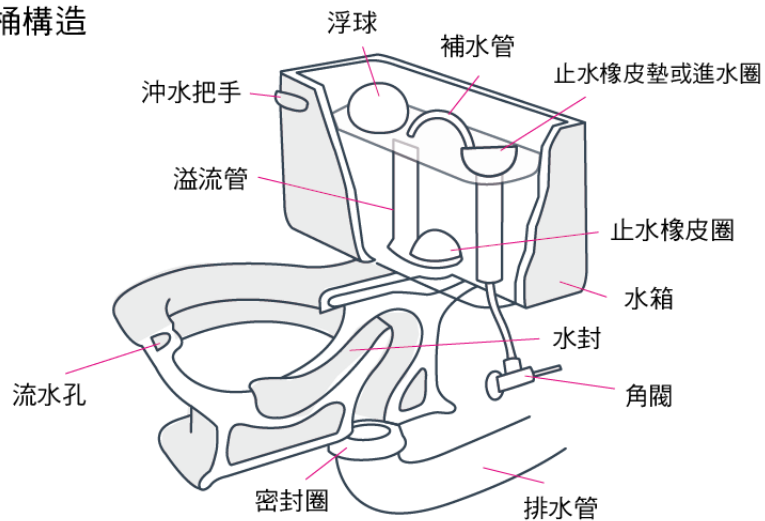


馬桶 常見問題及維修建議

故障狀況	可能原因	維修建議
沖水不止	水箱零件故障	先關閉三角凡而再報修
馬桶不通	管路堵塞	報修

馬桶

馬桶構造



抽水馬桶工作原理

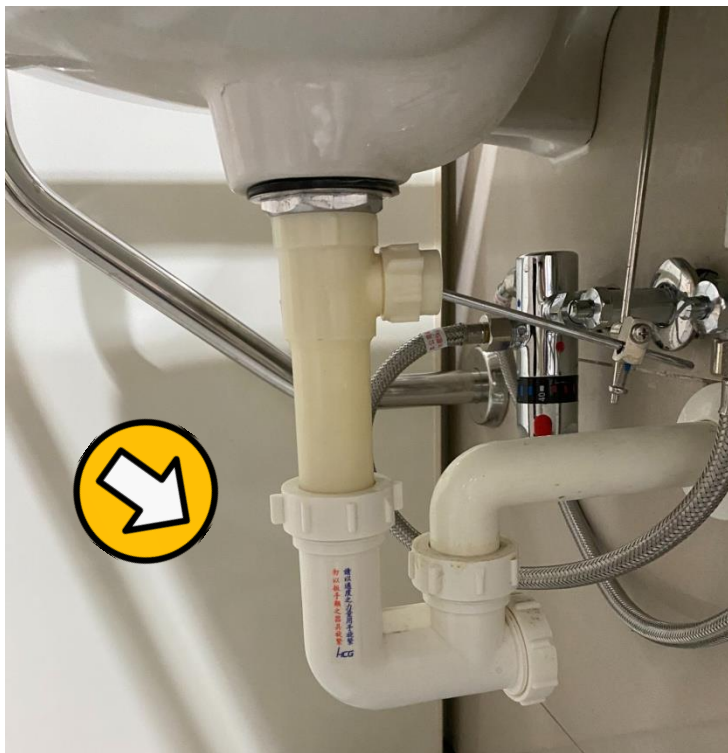
洗手台 使用常見問題及簡易維修

故障狀況	可能原因	維修建議
無法排水	落水頭 無法動作	檢查拉桿 是否鬆脫
	排水管堵塞	檢查排水管路

洗手台 使用常見問題及簡易維修

故障狀況	可能原因	維修建議
水龍頭無水	止水凡而 關閉	檢查沖水閥 或 管道間給水閥開關
排水緩慢	排水管堵塞	檢查排水管路

存/沉水彎



漏水狀況

NEW

- 屋內如有任何漏水問題，請儘快向物管中心報修，並填寫修繕單。

此份簡報為新北市政府城鄉發展局
提供教學使用，請勿轉載。
相關規定如有更新，請以最新公告為準。

