

臺北市 109 年度優良公寓大廈評選活動

評選報告書撰寫總說明

- 壹、請以 A4 規格紙張直式橫書(由左至右)，並連續編列頁碼。
- 貳、請以 A4 紙張尺寸裝訂成書冊，並沿左側以釘書針裝訂或膠裝或環裝。
- 參、請依評選報告書目錄架構格式撰寫，請勿刪除任一章節及項目，遇有免填項目，請以「無」註明，該項可不計頁數。
- 肆、評選報告書應備 1 式 11 冊(本)，每冊(本)以不超過 100 頁及照片 30 張為原則(不含封面、封底、目錄、隔頁紙等)，評選報告書以展現社區優勢且內容精簡為重點，所有文字及圖面資料請以電腦雙面列印輸出，可視資料內容自行決定黑白或彩色列印。
- 伍、社區規約(含管理辦法)、規約修訂之情形等資料，請依目錄項次展現，本項次頁數不計入前項 100 頁頁數之限定。
- 陸、各項資料及掃描表格應清楚呈現並可辨識其內容。
- 柒、請於收件截止日內(109 年 7 月 3 日)親送或掛號郵寄(以郵戳為憑)至 110 臺北市信義區市府路 1 號臺北市政府南區 1 樓公寓大廈科，或 330 桃園市桃園區廈門街 6 號 2 樓宜展公關顧問公司武炳昌先生收。若採掛號郵寄，請於外箱或外信封註明「臺北市 109 年度優良公寓大廈評選活動報名小組」收。

參選編號：

(由承辦廠商填寫)

臺北市 109 年度優良公寓大廈評選活動 評選報告書(封面)

公寓大廈社區名稱(全名)：_____

本社區參加評選**綜合獎項類組**：(必填，請按社區型態及戶數勾選)

1. 小型住宅社區組(80 戶以下)
2. 中型住宅社區組 (81 戶至 150 戶)
3. 大型住宅社區組(151 戶以上)
4. 商務型大樓組(包括：廠辦、商辦、住商混合等)
5. 風華再現組(94 年 12 月 31 日前取得使用執照之建物)
6. 社會住宅組

本社區參加評選**主題獎項**：(選填，得檢視社區特色擇優且可複選)

1. 安全管理特色獎
2. 和樂里鄰特色獎
3. 組織經營特色獎
4. 外觀維護特色獎
5. 志工參與特色獎
6. 市政尖兵特色獎
7. 最佳進步特色獎
8. 環境整潔綠美化特色獎
9. 防災特色獎
10. 節能減碳特色獎
11. 、本社區推薦_____ (先生/女士) 參加本年度最佳總幹事獎

管理委員會： (印
鑑)

管理負責人： (簽
章)

中 華 民 國 年 月 日

封面不編頁碼。

【臺北市 109 年度優良公寓大廈評選活動報名表】

基本資料	公寓大廈(社區)名稱：	
	公寓大廈(社區)地址：	
	主任委員姓名(管理負責人)：	主任委員行動電話：
	主任委員電子郵件(e-mail)：	
	管理委員會連絡電話：	管理委員會傳真號碼：
	事務管理人員(總幹事)：	事務管理人員(總幹事)行動電話：
	委任公寓大廈管理維護公司名稱： (自聘管理服務人填自聘)	
基地	地段地號：	門牌地址：
	基地面積： 平方公尺	建築面積： 平方公尺
建築物	__造，使用分區：____，使用執照字號：_____ 地上__層，地下__層，建築物__棟，共__戶(個獨立使用單元) 總樓地板面積_____平方公尺，進駐率__%	
參選資格	社區應符合下列二項資格者，始具資格參加本評選活動 <input type="checkbox"/> 於 106 年 6 月 30 日前依公寓大廈管理條例成立管理組織，並經本府依「公寓大廈管理組織申請報備處理原則」准予報備之社區。 ※公寓大廈管理組織成立，經本府報備核准日期：民國____年____月____日、 ※依公寓大廈管理條例設置管理負責人，本府核准日期：民國____年____月____日。 <input type="checkbox"/> 未獲頒本活動 107 年及 108 年各組第 1 名之社區。	
參選組別	綜合獎項 (按社區戶數及型態報名)	主題特色獎項 (參選社區得檢視自身社區特色擇優並複選報名，需檢附各項具體事證及相關圖片資料佐證。)
	1. <input type="checkbox"/> 小型住宅社區組(80 戶以下) 2. <input type="checkbox"/> 中型住宅社區組 (81 戶至 150 戶) 3. <input type="checkbox"/> 大型住宅社區組(151 戶以上) 4. <input type="checkbox"/> 商務型大樓組 (包括：廠辦、商辦、住商混合等) 5. <input type="checkbox"/> 風華再現組(94 年 12 月 31 日前取得使用執照之建物。) 6. <input type="checkbox"/> 社會住宅組	1. <input type="checkbox"/> 安全管理特色獎 2. <input type="checkbox"/> 和樂里鄰特色獎 3. <input type="checkbox"/> 組織經營特色獎 4. <input type="checkbox"/> 外觀維護特色獎 5. <input type="checkbox"/> 志工參與特色獎 6. <input type="checkbox"/> 市政尖兵特色獎 7. <input type="checkbox"/> 最佳進步特色獎 8. <input type="checkbox"/> 環境整潔綠美化特色獎 9. <input type="checkbox"/> 防災特色獎 10. <input type="checkbox"/> 節能減碳特色獎 11. <input type="checkbox"/> 最佳總幹事獎：本社區推派_____(先生/女士)參加本年度最佳總幹事獎評選，其認可證字號_____及認可證有效日期____年__月__日。

※上項報名表填寫完畢後，可先行傳真至宜展公關顧問公司(03)3366-163，並聯絡專線 0986-103683 或(03)3366-127 分機 31，將有專人提供報名說明及相關服務。

本頁為報告書封面翻開後第一頁。

報告書目錄

壹、管理組織行政運作

- 一、2年內公寓大廈組織改選報備同意備查函.....○頁
- 二、社區簡介、現屆管理委員會組織職務編制及名冊.....○頁
- 三、區分所有權人及管理委員會會議紀錄.....○頁
- 四、社區財務收支報表及明細.....○頁
- 五、社區年度財務預決算表.....○頁
- 六、社區年度工作計畫一覽表.....○頁

貳、管理維護與品質提升

- 一、公寓大廈管理維護公司登記證.....○頁
- 二、公寓大廈管理服務人員認可證.....○頁
- 三、建築物使用執照及其附表.....○頁
- 四、消防安全設備檢修申報.....○頁
- 五、建築物公共安全檢查簽證及申報.....○頁
- 六、近3個月公共設施、設備之廠商維護管理保養紀錄表.....○頁
- 七、公共意外責任保險單及商業火災保險單.....○頁
- 八、建築物外牆壁面及公共空間照片.....○頁
- 九、防災、防墜、環保、水塔水池(含近期清洗照片)、禁止吸煙、無障礙設置及綠美化維護及執行情形照片.....○頁
- 十、社區節能減碳具體作為及執行成效說明.....○頁
- 十一、社區獲獎記錄(含頒獎典禮及獎牌獎狀獎座畫面).....○頁

本頁起為報告書第二頁，並請開始連續編頁，最後請將各章節頁數填入目錄。

參、參與社區營造

一、社區是否曾發生之重大爭議及糾紛？以及如何調處化解，請說明..... ○頁

二、社區於本年度曾舉辦何種文康聯誼活動？請勾選及說明，
春節 元宵 端午 中元 中秋 聖誕節 母親節 父親節
登山 健行 旅遊 其他 ○頁

三、社區是否有組織志工隊？請勾選及說明，環保 園藝 文康
守望相助 其他_____) 否.....
○頁

四、社區是否曾與其他社區或鄰里辦公室、學校、社團或其他組織共同舉辦活動？是(請於內文中說明) 否..... ○頁

五、社區是否曾辦理公寓大廈管理條例相關法規之座談會，或有關居住安全、應變措施、急救講習訓練等相關活動供住戶參與？是(請於內文中說明) 否..... ○頁

六、社區是否曾參與本府各局處機關辦理之講習或訓練？是(請於內文中說明) 否..... ○頁

七、社區內是否有遭遇困難或需求之高風險家庭(例如：獨居老人、家庭生活困難、家庭暴力、兒童及少年受虐)？是(請於內文中說明) 否..... ○頁

八、社區內如有高風險家庭，社區是否有給予何種協助或通報相關單位進行關懷及輔導？是(請於內文中說明) 否.... ○頁

九、社區是否設有圖書室等相關閱讀設施？是(請於內文中說明)

否..... ○頁

十、管理委員會對社區的未來營運規劃及實施成效說明..... ○頁

肆、公寓大廈社區主題特色及最佳總幹事獎推薦

一、公寓大廈主題特色說明..... ○頁

二、主任委員對最佳總幹事獎參選人之推薦信函..... ○頁

伍、社區規約

一、社區規約..... ○頁

二、其他社區規約中明定之管理辦法..... ○頁

壹、管理組織行政運作

一、最近一次獲臺北市政府都市發展局同意備查公寓大廈管理組織改選函(臺北市政府來文日期為民國 107 年 7 月 3 日之後)。

(請將同意備查函紙本掃描成電子圖檔，並插入圖片至以下位置)

二、社區簡介、現屆管理委員會組織職務編制及名冊：

(一)、社區簡介：

(二)、管理委員會組織職務編制及名冊(含性別)：

職務	姓名	(性別)	職務說明
主任委員			
監察管理委員			
財務管理委員			
管理委員			
(請自行增列)			

(本表若不敷使用，請自行增列)

三、最近一次區分所有權人會議紀錄及現屆管理委員會 109 年 4、5、6 月定期會議或臨時會議紀錄。

(一)、最近一次區分所有權人會議紀錄

(請將會議紀錄用印後紙本掃描成電子圖檔，並插入圖片至以下位置)

(二)、現屆管理委員會 109 年 4、5、6 月(若受新冠肺炎影響致管委員近三個月無法正常開會，請檢附最近三次)定期會議或臨時會議紀錄。

(請將以上三次會議紀錄用印後紙本掃描成電子圖檔，並插入圖片至以下位置，每頁 1 張圖檔)

四、社區 109 年 4、5、6 月財務收支報表及明細

(請將以上三次財務收支報表及明細用印後紙本掃描成電子圖檔，並插入圖片至以下位置，每頁 1 張圖檔)

五、社區年度財務預決算表。

(請將預決算表用印後紙本掃描成電子圖檔，並插入圖片至以下位置，
每頁 1 張圖檔)

六、社區年度工作計畫一覽表。

(請將社區 109 年度工作計畫一覽表，以圖表格式插入至以下位置)

貳、管理維護與品質提升

一、公寓大廈管理維護公司獲內政部營建署核發登記證，有效期限應為109年7月3日後。社區若無委任公寓大廈管理維護公司，請於本節寫上「無」。(請將登記證紙本掃描成電子圖檔，並插入圖片至以下位置)

二、公寓大廈管理服務人員獲內政部營建署核發認可證，有效期限應為109年7月3日後，社區若無聘僱管理服務人員，請於本節寫上「無」。（請將認可證紙本掃描成電子圖檔，並插入圖片至以下位置）

三、建築物使用執照及其附表：

(請將建築物使用執照及其附表影本掃描成電子圖檔，並插入圖片至
以下位置)

四、最近 1 期消防安全設備檢修申報受理單影本：

(請將最近 1 期消防安全設備檢修申報受理單掃描成電子圖檔，並插入圖片至以下位置)

五、最近 1 次建築物公共安全檢查簽證及申報。社區若未申報，請於本節寫「無」並說明原因：

(請將申報結果通知書掃描成電子圖檔，並插入圖片至以下位置)

六、近 3 個月公共設施、設備之廠商維護管理保養紀錄表。

(請將保養紀錄表掃描成電子圖檔，並插入圖片至以下位置)

七、公共意外責任保險單及商業火災保險單。

(請將保險單正本掃描成電子圖檔，並插入圖片至以下位置)

八、建築物外牆壁面及公共空間照片。

(請將照片以電子圖檔形式插入至以下各表格內，並加上圖說文字)

(圖說文字)	(圖說文字)
(圖說文字)	(圖說文字)

(本表若不敷使用，請自行增列)

九、防災、防墜、環保、水塔水池(含近期清洗照片)、禁止吸煙、無障礙設置、綠美化維護等執行情形照片。

(請將照片以電子圖檔形式插入至以下各表格內，並加上圖說文字)

(圖說文字)	(圖說文字)
(圖說文字)	(圖說文字)

(本表若不敷使用，請自行增列)

十、社區節能減碳具體作為及執行成效說明，請敘明如下：

十一、社區獲獎記錄(含頒獎典禮及獎牌獎狀獎座畫面)，請敘明如下：

參、參與社區營造

一、社區是否曾發生之重大爭議及糾紛？以及如何調處化解，請說明如下。(若無，請於本節寫上「無」，請勿刪除本節)

二、社區於108年7月至109年7月間曾舉辦何種文康聯誼活動？請勾選並以圖文約略說明執行情形：春節 元宵 端午 中元
中秋 聖誕節 母親節 父親節 登山 健行 旅遊 其他。

(請將照片以電子圖檔形式插入至以下各表格內，並加上圖說文字)

(圖說文字)	(圖說文字)
(圖說文字)	(圖說文字)

(本表若不敷使用，請自行增列)

三、社區是否有組織志工隊？請勾選並以圖文約略說明執行情形：

環保志工隊 園藝志工隊 文康志工隊 守望相助隊 其他

否。

(請將照片以電子圖檔形式插入至以下各表格內，並加上圖說文字)

(圖說文字)	(圖說文字)
(圖說文字)	(圖說文字)

(本表若不敷使用，請自行增列)

四、社區是否曾與其他社區或鄰里辦公室、學校、社團或其他組織共同舉辦活動？請勾選並以圖文約略說明執行情形：是 否。

(請將照片以電子圖檔形式插入至以下各表格內，並加上圖說文字)

(圖說文字)	(圖說文字)
(圖說文字)	(圖說文字)

(本表若不敷使用，請自行增列)

五、社區是否曾辦理公寓大廈管理條例相關法規之座談會，或有關居住安全、應變措施、急救講習訓練等相關活動供住戶參與？請勾選並以圖文約略說明執行情形：是 否。

(請將照片以電子圖檔形式插入至以下各表格內，並加上圖說文字)

(圖說文字)	(圖說文字)
(圖說文字)	(圖說文字)

(本表若不敷使用，請自行增列)

六、社區是否曾參與本府各局處機關辦理之講習或訓練？請勾選並以圖文約略說明執行情形：是 否。

(請將照片以電子圖檔形式插入至以下各表格內，並加上圖說文字)

(圖說文字)	(圖說文字)
(圖說文字)	(圖說文字)

(本表若不敷使用，請自行增列)

七、社區內是否有遭遇困難或需求之高風險家庭(例如：獨居老人、家庭生活困難、家庭暴力、兒童及少年受虐)?請勾選：是 否。

八、承上，社區內如有高風險家庭，社區是否有給予何種協助或通報相關單位進行關懷及輔導?請勾選並以圖文約略說明執行情形：

是 否。

(請將照片以電子圖檔形式插入至以下各表格內，並加上圖說文字)

(圖說文字)	(圖說文字)
(圖說文字)	(圖說文字)

(本表若不敷使用，請自行增列)

九、社區是否設有圖書室等相關閱讀設施？請勾選並以圖文約略說明執行情形：是 否。

(請將照片以電子圖檔形式插入至以下各表格內，並加上圖說文字)

(圖說文字)	(圖說文字)
(圖說文字)	(圖說文字)

(本表若不敷使用，請自行增列)

十、管理委員會對社區的未來營運規劃及實施成效說明，請說明如下。

肆、公寓大廈社區主題特色及最佳總幹事獎推薦

一、公寓大廈主題特色說明：

(請就社區本身之安全管理特色、和樂里鄰特色、組織經營特色、外觀維護特色、志工參與特色、市政尖兵特色、環境整潔綠美化特色、防災特色、節能減碳特色等先行敘明，供第二階段評選委員進行社區實地審查。)

二、本年度持續辦理最佳總幹事獎，表揚輔佐社區營運管理組織等優良事蹟之管理服務人員。請管理委員會出具推薦信函，舉薦本社區推派_____ (先生/女士)參加本年度最佳總幹事獎評選。其認可證字號_____及認可證有效日期 年 月 日。(認可證有效日期應為109年7月3日後，若無，請於評選活動報名截止前盡快參加回訓)

(請將社區管理委員會推薦信函用印紙本檔掃描成電子圖檔，並插入圖片至以下位置)

伍、社區規約

一、社區應以最新版本規約為準，並明列規約修正日期。

(附上社區完整規約，請直接複製文字檔逐頁貼上，請勿掃描成電子檔後以圖檔插入)

二、其他社區規約中明定之管理辦法，例如以下：

(一)、社區會議規則（選舉辦法）

(二)、財務收支管理辦法

(三)、停車場管理辦法

(四)、室內裝修管理辦法

(五)、鐵窗裝設管理辦法

(六)、公共空間使用管理辦法

(七)、寵物飼養管理辦法

(八)、廣告物設置辦法

(九)、其他之管理辦法

（請附上社區其他管理辦法，請直接複製文字檔逐頁貼上，請勿掃描成電子檔後以圖檔插入）