臺北市113年度優良公寓大廈評選活動問答

■ **Q1 、請問社區參加評選需要什麼樣的資格？**

答：

1、除「社會住宅組」外，應依公寓大廈管理條例成立管理組織，並經臺北市政府依「公寓大廈管理組織申請報備處理原則」准予備查，且報備核准達3年以上者（即報名開始時間起往前計算滿3年者）。

2、曾獲頒本活動111年及112年各組第1名者不得參選，名單請參考「臺北市111年及112年度績優社區榜」。

**■ Q2 、為什麼參選資格需要組織報備 3 年以上呢？**

答：

經評審委員討論，因社區第1年屬公共設施交接時期，第2年屬於訂定規約及細部規則時期，最快至第3年社區方能進入社區營造時期。因社區營造是本評選活動項目的一環，佔有一定比例的重要評分項目，況且評審委員期能看到社區成熟更豐富的一面，而非僅看到美輪美奐的設備，方才有成立3年才能參賽之限制。

**■ Q3 、請問社區要怎麼報名參加評選呢？**

答：

請至臺北市建築管理工程處網站最新消息下載報名表格，或撥打報名專線【社團法人台灣物業管理學會】（02）2212-2248、0900-633-503盧小姐。

**■ Q4 、請問社區報名參選類組怎麼選擇？**

答：

參加評選社區請依下列組別(住戶數、成立時間及型態)擇一報名參加評選：

1、小型住宅社區組（100戶以下）。

2、大型住宅社區組（101戶以上）。

3、商務型大樓組（包含廠辦、商辦、住商混合）。

4、風華再現組：84年06月29日公寓大廈管理條例施行前取得使用執照之建物。

5、社會住宅組。

6、主題特色組：參選社區得檢視自身社區特色，檢附各項具體事證及相關圖片及資料佐證，由「評選委員會」檢視其特色後決定給予下列獎項：

1.安全防災管理特色獎（社區推動及落實防災訓練、消防設備、公共安全定期申報檢查，保全、防盜、防墜安全等）。

2.組織經營特色獎（社區整體運作，除社區住戶間互動外，與鄰近社區及鄰里組織互動、服務志工組成，有具體顯著成效，與其他社區有不同或特別之處；管理委員會性別公共參與，單一性別比例不得少於3分之1）。

3.無障礙及防墜設施特色獎（無障礙設施及防墜設施）。

4.田園綠屋頂美化及環境整潔綠美化特色獎（社區建置屋頂農園，有具體顯著成效；居住環境整潔舒適、視覺景觀美化、綠化，外牆定期檢視磁磚或材料有無剝落或浮起之情形、外牆清潔完整並是否定期維護清洗）。

5.節能減碳特色奬（節能及節約用水具體成效、相關獲奬記錄、永續發展作為）。

6.最佳總幹事獎（領有中央主管機關有效許可證之管理服務人員於社區管理維護表現及特殊事蹟）。

備註：所有參賽社區得報名前述各類組（單選）及主題特色獎（三個為上限）。

**■ Q5、請問社區報名參選項目數量有限制嗎？**

答：

所有參賽社區報名前述1-5各類組，須為單選；主題特色獎以三個為上限(社宅僅可報名最佳總幹事獎)。

**■ Q6 、請問主題特色獎的評選條件**

答：

報名本年度主題特色獎之社區可以檢視自身社區特色，於報名書表檢附各項具體事證、相關圖片及資料佐證，並於第二階段實地評選時，說明社區主題特色實績。

**■ Q7 、如果我們社區要參加優良公寓大廈評選活動，應該準備哪些資料呢？**

答：

為降低社區製作與準備評選報告書的困難，利於社區輕鬆參加評選，今年度持續規劃【評選報告書範本】給社區做參考，社區可以依設計好的架構格式，製作具有社區特色的報告內容，加速準備流程的順暢。請至臺北市建築管理工程處官網「宣導專區>優良公寓大廈評選活動」下載【評選報告書範本】。

**■ Q8 、請問所要繳交的評選報告書規定如何？**

答：

1、請以A4規格紙張直式橫書(由左至右)，並連續編列頁碼。

2、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。

3、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。

4、評選報告書應備1式7冊(本)及電子檔(如光碟、隨身碟等)，於報名期限內送承辦廠商，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。

5、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。

6、各項資料及掃描表格應清楚呈現並可辨識其內容。

7、請於收件截止日內（113年7月26日）親送或掛號郵寄（以郵戳為憑）至(104408臺北市中山區南京東路一段86號8樓801室)社團法人台灣物業管理學會收。若採掛號郵寄，請於外箱或外信封註明「臺北市113年度優良公寓大廈評選活動報名小組」收。

**■ Q9、請問評選標準？**

答：

1. 評分項目分為四大項，管理組織運作25％、性別公共參與5％、管理維護與品質提昇40％、社區營造及發展計畫30％。
2. 社會住宅組評分項目分為三大項，行政及文書管理30％、管理維護與品質提昇40％、物業管理服務30％。

3、參選社區可依「臺北市113年度優良公寓大廈評選活動說明」第肆、伍條評選標準，準備有利於該社區之文件，展現社區經營成果。

**■ Q10、請問評選獎項及獎勵為何？**

答：

1、各類組獎勵如下：評選類組依序分為小型住宅社區組、大型住宅社區組、商務型大樓組、風華再現組等4類組，評選委員會依上揭評選標準評分，每類組評選出前三名各一名及優等獎。獎勵如下：

綜合獎項第一名：獎金新臺幣5萬元及獎座乙座。

綜合獎項第二名：獎金新臺幣3萬元及獎座乙座。

綜合獎項第三名：獎金新臺幣2萬元及獎座乙座。

優等獎：頒發獎狀乙面。

（前述獎項如因評選委員會評選結果未達獲選標準時，得以從缺。另得獎社區得獎總值新臺幣20,000元以上，依法扣繳10％稅款，並列入該年度綜合所得稅申報）。

2、社會住宅組評定優等獎二名，頒發獎狀乙面。

3、前項獲選為管理維護優良之社區或商務型大樓，如係委任具有效登記證之 公寓大廈管理維護公司或自聘具有效認可證之管理服務人員，本府將一併頒發獎狀予該公司或管理服務人員，以資表揚。

4、各社區併得視其特色報名主題特色組項下各類獎項，並以三類為限。主題特色組之總得獎社區以不超過20個名額為限，各頒予獎金新臺幣1萬元及獎狀乙面。

**■ Q11 、請問評選程序怎麼進行？**

答：

1、評選作業由本處遴(聘)、派(聘)組成之「評選委員會」辦理。

2、初選階段

（1）參選社區依據評選標準，分項備妥資料，自即日起至至113年7月26日之規定期限內，向承辦廠商社團法人台灣物業管理學會報名，並由承辦廠商將資料統計分類後送本處。

（2）由本處成立之「工作小組」審查書面資料，未依規定檢附、檢附資料不全、未依規定辦理消防檢修申報或建築物公共安全檢查簽證及申報不合格者，經通知於一定期限內未補正者，得視為初審不合格；檢附資料符合初選資格者，提請「評選委員會」確認；經「評選委員會」確認初審合格者，由評選委員現場複評。

3、複選階段：由「評選委員會」依評選標準進行評選，並召開評選委員會議，選出優勝者。

**■ Q12 、請問何時會公佈得獎？**

答：

本年度評選活動獲獎名單，預計於113年9月30日前擇期公告於臺北市建築管理工程處網站最新消息，並依該網站公告名單為準。

**■ Q13 、請問各階段活動期程的時間？**

答：

本優良公寓大廈評選活動，相關時間如下：

1、評選報名時間：自即日起至113年7月26日(五)17:00止。

2、評選報告書收件截止日：113年7月26日前。

3、初選時間：113年8月14日前選出晉升複選社區。

4、複選時間：113年8月19日至8月30日（暫定）進行實地考評(如因應COVID-19影響，機關得視情形將實地考評改為社區繳交補充資料，如拍攝影片、製作簡報等方式進行書面審查複選)。

5、頒獎典禮時間：113年10月31日(五)辦理。

（上述期程，得視情況調整，詳情請密切注意【臺北市113年度優良公寓大廈評選活動】主題網站。）