**臺北市113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。

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7冊(本)及電子檔(如光碟、隨身碟等)，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(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。

**臺北市113年度優良公寓大廈評選活動**

參選編號：（由承辦廠商填寫）

**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(100戶以下)  2.□大型住宅社區組(101戶以上）  3.□商務型大樓組(包括：廠辦、商辦、住商混合等)  4.□風華再現組(84年6月27日前取得使用執照之建物)  5.□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<3個為上限>)

|  |
| --- |
| 1.□安全防災管理特色獎 6.□最佳總幹事獎  2.□組織經營特色獎  3.□無障礙及防墜設施特色獎  4.□田園綠屋頂美化及環境整潔綠美化特色獎  5.□節能減碳特色獎 |

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113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 層，地下層 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  □依公寓大廈管理條例成立管理組織，並經本府依「公寓大廈管理報備事項處理原則」准予報備達3年以上者(即報名開始時間起往前計算滿3年者)。  ※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。  □未獲頒本活動111年及112年各組第1名之社區。  ※報名社宅組無須填寫。 | | |
| 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.□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  　(包括：廠辦、商辦、住商混合等)  4.□風華再現組  　 (84年6月27日前取得使用執照之建物。)  5.□社會住宅組 | | 1.□安全防災管理特色獎  2.□組織經營特色獎  3.□無障礙及防墜設施特色獎  4.□田園綠屋頂美化及環境整潔  綠美化特色獎  5.□節能減碳特色獎  6.□最佳總幹事獎  ＊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。  <3個為上限> |

※上項報名表填寫完畢後，可先行傳真至社團法人台灣物業管理學會(02)2531-3102，並聯絡專線02-2212-2248，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、管理組織運作**

一、2年內公寓大廈組織改選報備同意備查函.. ○頁

二、現屆管理委員會組織職務編制及名冊(含性別比例) ○頁

三、最近1次區分所有權人及管理委員會會議紀錄 ○頁

四、住戶各項服務工作及反應意見處理或爭議事件處理 ○頁

五、社區財務收支報表及明細 ○頁

六、社區年度財務預決算表 ○頁

七、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1期公共設施、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、公共設施及災害防治管理維護 ○頁

九、建築環境品質 ○頁

十、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、社區營造及發展計畫**

一、社區是否舉辦文康、體育及關懷弱勢等公益活動 ○頁

二、社區營造、敦親睦鄰、守望相助、老人共餐等活動......○頁

三、辦理公寓大廈管理條例相關法規之講習、座談會，或有關居

住安全、應變措施、急救及防災講習訓（演）練之辦理情形.○頁

四、參與本府各單位辦理之講習或訓練〈需檢附相關文件〉...○頁

五、社區營造、獨創特色等未來發展計畫相關事項...........○頁

六、配合社會局高風險通報率及社區服務、福利等相關資源...○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。

(請將同意備查函紙本掃瞄成電子圖檔，並插入圖片至以下位置)

二、現屆管理委員會組織職務編制及名冊：

(一)、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近2次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瞄成電子圖檔，並插入圖片至以下位置)

(二)、現屆管理委員會近2次定期會議或臨時會議紀錄。

(請將會議紀錄用印後紙本掃瞄成電子圖檔，並插入圖片至以下位置，每頁1張圖檔)

四、住戶各項服務工作及反應意見處理或爭議事件處理

(請將紙本掃瞄成電子圖檔，並插入圖片至以下位置，每頁1張圖檔)

五、社區財務收支報表

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

六、社區年度財務預決算表

(請將年度財務預決算表紙本掃瞄成電子圖檔，並插入圖片至以下位置，每頁1張圖檔)

七、社區年度工作計畫一覽表

(請將年度工作計畫一覽表紙本掃瞄成電子圖檔，並插入圖片至以下位置，每頁1張圖檔)

**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113年8月30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」。(請將登記證紙本掃瞄成電子圖檔，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113年8月30日後，社區若無聘僱管理服務人員，請於本節寫上「無」。(請將認可證紙本掃瞄成電子圖檔，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瞄成電子圖檔，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：

社區若未申報，請於本節寫「無」並說明原因：

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

六、近1個月公共設施、設備之廠商維護管理保養紀錄表。

(請將保養紀錄表掃瞄成電子圖檔，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。

(請將保險單正本掃瞄成電子圖檔，並插入圖片至以下位置)

八、公共設施及災害防治管理維護。

含圖書空間、開放空間、防空避難設備、禁止吸菸宣導及標示等；公共安全、門禁執行及停車智慧管理；有關水塔水池水質維護工作，定期清洗水塔水池每年至少清洗1次水池水塔；公寓大廈設置無障礙設施、汽機車充電柱（樁)設施。

(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)每處限2張圖片

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **(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、建築環境品質

含環境清潔維護；屋頂、陽台、庭院及公共使用空間之綠美化；資源再利用處理情形（含資源回收、廚餘回收、環境保護事項）；建築物外殼（外牆壁面）清潔美化程度及定期檢查維修；社區防墜安全管理（含各層外牆開口部、陽台、露臺及屋頂平台等防墜措施）。

(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)每處限2張圖片

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **(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、社區是否舉辦文康、體育及關懷弱勢等公益活動

(若無，請於本節寫上「無」，請勿刪除本節)

二、社區營造、敦親睦鄰、守望相助、老人共餐等活動

(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) (若無，請於本節寫上「無」，請勿刪除本節)

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **(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、辦理公寓大廈管理條例相關法規之講習、座談會，或有關居

住安全、應變措施、急救及防災講習訓（演）練之辦理情形

(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) (若無，請於本節寫上「無」，請勿刪除本節)

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **(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、參與本府各單位辦理之講習或訓練〈需檢附相關文件〉

(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) (若無，請於本節寫上「無」，請勿刪除本節)

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **(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、社區營造、獨創特色等未來發展計畫相關事項

(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) (若無，請於本節寫上「無」，請勿刪除本節)

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **(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、配合社會局高風險通報率及社區服務、福利等相關資源

(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) (若無，請於本節寫上「無」，請勿刪除本節)

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **(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)

**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：

(請就社區報名之特色獎先行敘明，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113年8月30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瞄成電子圖檔，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，請勿掃瞄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，請勿掃瞄成電子檔後以圖檔插入）