**桃園市112年度優良公寓大廈評選活動**

**—評選報告書撰寫總說明—**

壹、請使用WORD等文書編輯軟體製作，採A4規格紙張直式橫書(由左至右)，並連續編列頁碼。

貳、請依評選報告書範例目錄架構格式撰寫，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。

參、評選報告書應備1式6冊(本)，每冊(本)以不超過30頁原則（不含封面、封底、目錄、隔頁紙、組織規約及會議記錄等附件），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均需清晰明瞭，以電腦列印輸出(建議雙面彩色印刷)。並沿左側以釘書機裝訂，或採用膠裝、環裝等方式。

肆、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30頁頁數之限定。

伍、社區展現之資料、表單，如數量龐大，可將之列為附件並檢附於後，並於報告書該項目內標註該附件之頁碼（例:詳附件○○頁），該項目附件頁數不計入前項30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(112年7月14 日(五)) 將社區評選報告書完成後，以郵寄或親送至承辦廠商—台灣物業管理學會報名。

**郵寄：**以掛號信寄至104台北市中山區南京東路一段86號8樓801室，台灣物業管理學會收，以郵戳為憑。

**親送：**收件時間為工作日上午10時至下午5時。

參選編號：（由承辦廠商填寫）

**桃園市112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**社區金獎獎項**：
(以下為必填，請按社區型態、屋齡及戶數勾選)

|  |  |
| --- | --- |
| **新秀組** | □ **1、小型**：150戶(含)以下(使用執照發照日期 105年5月15日後) |
| □ **2、大型**：151(含)戶以上(使用執照發照日期 105年5月15日後） |
| **青壯組** | □ **3、小型**：150戶(含)以下（使用執照發照日期 97年5月15日至105年 5月 14日） |
| □ **4、大型**：151(含)戶以上（使用執照發照日期 97年5月15日至105年 5月 14日） |
| □ **5、風韻再造組**：97年5月14日前取得使用執照之社區。 |
| □ **6、集合透天組**：由多棟集合透天組成之社區。 |

以及：(另請勾選)

□**7、**本社區推薦\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(先生/女士)參加本年度**優質管理服務人獎**評選。

□8、本社區推薦\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公寓大廈管理維護公司參加本年度**優質管理維護公司獎**評選。

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

**參選編號： (由承辦單位填寫)**

**桃園市112年度優良公寓大廈評選**

**社區金獎報名表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **基本資料** | 公寓大廈(社區)名稱： | 使用執照領照日期： |
| 公寓大廈(社區)地址： |
| 主任委員姓名： | 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： |
| 管理服務人員姓名： | 管理服務人員行動電話： |
| 委任公寓大廈管理維護公司名稱：（自聘管理服務人填自聘） |
| **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)入住率 %，自住率 % |
| **參選資格** | 社區應符合下列七項資格者，始具資格參加本評選活動1. □2年內經本府依「公寓大廈管理報備事項處理原則」予以備查之社區。2. □未獲頒本活動111年度社區金獎者。3. □委任之公寓大廈管理維護公司具有有效登記證(無委任或自聘者無本項之適用)。4. □**服務於社區之公寓大廈管理服務人員具有有效認可證(無委任則無本項之適用)。**5. □**依規定辦理111年度消防安全設備檢修申報(無需申報則無本項之適用)。**6. □**依規定辦理建築物公共安全檢查申報(無需申報則無本項之適用)。** |
| **參選組別** | **社區金獎（擇組別報名）** | **優質管理服務人獎** |
| 新秀組 | * 小型 [150戶(含)以下]
* 大型[151戶(含)以上]

使用執照發照日期為105年5月15日後之社區 | * 本社區推派(先生/女士)參加本年度優質管理服務人獎評選；

內政部核發管理服務人員認可證字號：及有效期限年月日。 |
| 青壯組 | * 小型 [150戶(含)以下]
* 大型 [151戶(含)以上]

使用執照發照日期為97年5月15日至105年5月14日之社區 |
| **優質管理維護公司獎** |
| * 本社區推派**管理維護公司**參加本年度優質管理維護公司獎評選；

內政部核發登記證字號：及有效期限年月日。 |
| * 風韻再造組

97年5月14日前取得使用執照之社區 |
| * 集合透天組

由多棟集合透天組成之社區 |

※上項報名表填寫完畢後，可先行傳真至(02)2531-3102或E-mail：jinwen2248@gmail.com，並聯絡專線(02)2212-2248或0900-633-503盧小姐，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1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

七、社區文件之保管 ○頁

八、住戶各項違規制止處理情形 ○頁

九、管理組織運作等其他相關事項 ○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 ○頁

四、消防安全設備檢修申報受理單 ○頁

五、建築物公共安全檢查簽證及申報 ○頁

六、公共意外責任保險單及商業火災保險單 ○頁

七、社區公共設施簡介、當年度修繕狀態列表及照片 ○頁

八、社區獨居長者關懷與協助相關措施 ○頁

九、社區安全與門禁管理等其他事項 ○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、社區營造及創新** ○頁

一、文康及交流活動 ○頁

二、推動鄰里社區共好 ○頁

三、管委會學習成長 ○頁

四、社區共學活動 ○頁

五、友善銀髮，推動世代共生、共好 ○頁

六、社區經營各方面創新或改善舉措 ○頁

**肆、防災安居措施** ○頁

一、辦理相關法令宣導課程或說明會 ○頁

二、社區防災相關管理措施，日常安檢、防災演練等實質作為 ○頁

三、社區定期邀請消防局派員至社區進行消防相關宣導或演練指導 ○頁

**伍、節能節電措施**

一、檢附智慧節電相關活動、事蹟及成果 ○頁

二、檢附社區節能設備更換率及相關成果 ○頁

三、檢附社區節能設備節電率及相關成果 ○頁

四、檢附社區設置電動車充電站及相關成果等 ○頁

**陸、社區規約**

一、社區最新版本規約 ○頁

二、其他社區規約中明定之管理辦法 ○頁

**柒、其他相關活動**

一、配合本府各局處室活動計畫 ○頁

二、其他對社區有創新服務之成果 ○頁

三、社區獲獎補助金運用計畫 ○頁

四、提供社區場地協助民間團體或政府機關辦理社福活動證明 ○頁

**捌、優質管理服務人員** ○頁

**玖、優質管理維護公司** ○頁

**拾、附件** ○頁

**壹、管理組織行政運作**

**一、2年內公寓大廈管理組織報備同意備查函**

(發文日期為民國110年5月15日之後)。

(請將報備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、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(含性別比例)：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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112年3、4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瞄成電子圖檔，並插入圖片至以下位置)

(二)現屆管理委員會112年3、4月定期會議或臨時會議紀錄。

(請將以上2次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、社區112年2、3、4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、社區年度財務預、決算表**

(請將預、決算表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、社區年度工作計畫一覽表**

(請將社區112年度工作計畫一覽表，以圖表格式插入至以下位置)

**七、社區文件之保管**

(包含規約、會議記錄、竣工圖說、相關文件及其保管年限之制定等，以照片、圖表格式插入至以下位置)。

**八、**

1. **住戶各項違規制止處理情形**

(相關文件及其照片等，文件以掃描圖檔插入至以下位置，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，每一空間2張為限)。

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **(圖說文字)** | **(圖說文字)** |
|  |  |
| **(圖說文字)** | **(圖說文字)** |

**九、管理組織運作等其他相關事項**

（包含住戶各項服務工作及反應意見處理、爭議事件處理或高風險家庭通報等，請將紀錄紙本掃瞄成電子圖檔，並插入圖片至以下位置）

**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112年9月22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112年9月22日後。

社區若未聘僱管理服務人員，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：**

(請將建築物使用執照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：**

本項應申報而未申報或申報結果不符規定之社區，不得進入第二階段評選。

(請將建築物使用執照影本掃瞄成電子圖檔，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。**

本項應申報而未申報或申報結果不符規定之社區，不得進入第二階段評選。

(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、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)

**七、社區公共設施簡介、當年度修繕狀態列表及照片**

(一)社區公共空間及公共設施照片。

(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，每一空間2張為限。)

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

(二)近3個月公共設施、設備之廠商維護管理保養紀錄表。

(請將保養紀錄表掃瞄成電子圖檔，並插入圖片至以下位置)

(三) 建築物外牆壁面維護、社區防墜安全管理

(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，每一空間2張為限。)

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **(圖說文字)** | **(圖說文字)** |
|  |  |
| **(圖說文字)** | **(圖說文字)** |

(四)環境清潔維護、資源再利用處理、社區環保及綠美化執行情形

(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，每一空間2張為限。)

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **(圖說文字)** | **(圖說文字)** |
|  |  |
| **(圖說文字)** | **(圖說文字)** |

**八、社區獨居長者關懷與協助相關措施**

(請將實施事件紀錄資料及照片掃瞄成電子圖檔，並插入圖片至以下位置)

**九、社區安全與門禁管理等其他事項**

(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，每一空間2張為限。)

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **(圖說文字)** | **(圖說文字)** |
|  |  |
| **(圖說文字)** | **(圖說文字)** |

**參、社區營造及創新**

請檢附**成果照片(**每一空間2張為限。**)**，內容如下：

一、文康社團、體育、公益、或各社區組織間之交流活動等。

二、社區營造、敦親睦鄰、守望相助、住戶或鄰里間互動等活動。

三、管委會參與各公協會舉辦之公寓大廈管理條例相關法規座談會，或有關居住安全、應變措施、急救講習訓練成果、取得內政部公寓大廈管理服務人員資格等 需檢附相關文件 。

四、社區圖書室設置、舉辦定期讀書會或文藝鑑賞等相關活動。

五、建置社區銀髮俱樂部舉辦社區銀髮族共餐運動、定期辦理有關休閒娛樂、健康養生或益智文藝等健康促進活動 。

六、針對社區經營各方面社區營造、關懷社服、節能減碳、管理維護、環境美化 等項目提出創新或改善舉措，經社區全體住戶共同協力後獲得之成效。

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **(圖說文字)** | **(圖說文字)** |
|  |  |
| **(圖說文字)** | **(圖說文字)** |

**肆、防災安居措施**(以下各項未辦理者寫「無」)

(請將實施事件紀錄資料及照片掃瞄成電子圖檔，並插入圖片至以下位置，每一空間2張為限。)

一、辦理公寓大廈管理條例相關法規及有關建築及居住安全、緊急應變措施、急救講習等法令宣導課程或說明會。

二、檢附社區防災相關管理措施，及社區日常安檢、防災演練等實質作為。

三、社區定期邀請消防局派員至社區進行消防相關宣導或演練指導。

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **(圖說文字)** | **(圖說文字)** |
|  |  |
| **(圖說文字)** | **(圖說文字)** |

**伍、節能節電措施**(以下各項未辦理者寫「無」)

(請將實施事件紀錄資料及照片掃瞄成電子圖檔，並插入圖片至以下位置，每一空間2張為限。)

一、辦理節電相關宣導活動、事蹟及成果。

二、社區既有設施更換為節能設備等相關成果。

三、社區既有節能設備之節電效率檢討及相關改善成果 。

四、社區設置電動車充電設備及配套措施等相關成果 。

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **(圖說文字)** | **(圖說文字)** |
|  |  |
| **(圖說文字)** | **(圖說文字)** |

**陸、其他相關活動**

一、配合本府各局處室活動計畫者。

二、其他對社區有創新服務之成果。

三、社區獲獎獎補助金建議用途提出簡報說明。

四、提供社區場地協助民間公益團體或政府機關辦理社會福利活動相關說明。

**柒、社區規約**

**一、社區最新版本規約**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**。舉例如下：

(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）

**捌、優質管理服務人員**

**請管理委員會出具推薦信函**，舉薦本社區 (先生/女士)參加優質管理服務人獎評選。

其認可證字號

及認可證有效日期 年 月 日

於社區任滿6個月以上，從 年 月 日起至今

(認可證有效日期應為112年9月22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具有輔佐社區營運管理組織等優良事蹟之管理服務人員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)

**玖、優質管理維護公司獎**

**請管理委員會出具推薦信函，**舉薦\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公寓大廈管理維護公司參加優質管理維護公司獎評選。

其登記證有效日期 年 月 日

於社區服務滿 6 個月以上，從 年 月 日起至今

(登記證有效日期應為112年9月22日後，若無，請於評選活動報名截止前盡快辦理完竣)

(請將\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公寓大廈管理維護公司具有輔佐社區營運管理組織等優良事蹟之管理維護公司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)

**桃園市112年度優良公寓大廈評選活動**

**傳家金獎報名書表(封面)**

公寓大廈社區名稱(全名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本社區參加**傳家金獎評選**：

|  |
| --- |
| * 本社區曾獲年度優良公寓大廈暨節電社區評選活動

獎項 |

管理委員會： （印鑑）

管理負責人： （簽章）

中 華 民 國 年 月 日

**參選編號： (由承辦單位填寫)**

**桃園市112年度優良公寓大廈評選**

**傳家金獎報名表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 基本資料 | 公寓大廈(社區)名稱： | 使用執照領照日期： |
| 公寓大廈(社區)地址： |
| 主任委員姓名： | 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： |
| 管理服務人員姓名： | 管理服務人員行動電話： |
| 委任公寓大廈管理維護公司名稱：（自聘管理服務人填自聘） |
| 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)入住率 %，自住率 % |
| 參選資格 | * \_\_\_\_\_\_\_\_\_年度優良公寓大廈評選活動，名次或獎項：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* 未參加本年度社區金獎。
* 檢附社區10分鐘內短片光碟(或隨身碟、記憶卡)一份。
 |
| 短片簡介 |  |

※上項報名表填寫完畢後，可先行傳真至(02)2531-3102或E-mail：jinwen2248@gmail.com，並聯絡專線(02)2212-2248或0900-633-503盧小姐，將有專人提供報名說明及相關服務。