

109 年度高雄市優良公寓大廈評選活動檢附資料

- 一、參選大樓請檢附下列資料，其內容請依序裝訂成冊。
 1. 封面
 2. 評選活動報名表
 3. 建築物使用執照影本或建築物合法證明文件影本
 4. 最近一期消防安全設備檢修申報書（僅需檢附申報受理單及改善計畫書影本即可），無需申報之大樓，請於該選項註明無需申報。
 5. 公寓大廈管理組織報備證明影本
 6. 尚未報備管理組織者，應檢附全體區分所有權人名冊並備註該戶是否已進住。其進住率應於報名截止日前達 50% 以上，該進住率係指實際進住戶數與總戶數之比率。已向本府報備之管理組織者則無需檢附。
 7. 公寓大廈管理維護公司或管理服務人員認可證之相關資料，若無聘請註明並免附該證明文件。
 8. 大樓簡介、歷年活動、未來展望及主任委員或管理負責人未來期許、社區特色及優良事蹟，以至少 2 頁為原則。
 9. 評選檢附資料參考細項。
 10. 相片。
 11. 其他（如特殊優良事實之敘述或其佐證之資料、獲頒政府機關獎牌或與其他團體互動等優良事蹟。若無則免附）。
- 二、檢附之資料以 A4 紙張雙面列印為原則，並裝訂成冊製作 1 份及其電子檔光碟 1 片於 109 年 4 月 15 日前（以郵戳或工務局掛號號碼為憑）送至工務局。
- 三、大樓報名之相關文件於初選後不可領回。

109 年度高雄市優良公寓大廈管理評選檢附資料參考細項

一、硬體部份（複選評分比重 35%）

1. 機電、消防、保全、公用設備、公共安全逃生設備之管理維護及紀錄。
2. 開放空間、停車空間、公共設施及設備之管理維護。
3. 自動化系統之設置及安全與門禁管理。
4. 環境清潔維護及屋頂、陽台、公共使用空間綠美化情形。
5. 特殊優良事實及獲頒牌（如友善建築標章、公寓大廈認證標章…等）等優良事蹟。
6. 出入口高低差處設有坡道。
7. 無障礙設施坡道、相關設備及可供輪椅迴轉之昇降設備。
8. 智慧綠建築、設置太陽光電系統、屋頂綠化及節能設備。
9. 設置頂樓安全感應設備，如：開啟逃生門時，安全感應設備將連結至管理室，以提高管理人員之警覺性。

二、軟體部份（複選評分比重 35%）

1. 區分所有權人會議召開及公寓大廈規約訂定之情形。
2. 管理委員會業務執行(如區分所有權人會議決議事項之執行、會議紀錄、竣工圖說及相關文件之保管、住戶各項服務工作及反應意見處理)。
3. 社區 e 化管理平台、自動化系統建置、管理費繳費方式及雲端保全。
4. 財務(管理費、公共基金及其他費用)收支、保管、運用情形。
5. 聘用合法之管理維護公司或保全公司。
6. 各項文康、公益、敦親睦鄰、守望相助或住戶互動等活動。
7. 公寓大廈及社區硬體設備更新、發展、社區文化發展及品質提昇計畫。
8. 辦理增進住戶互動及參與之社區營造活動或參與政府機關辦理之社區營造輔導培訓者。
9. 社區消防設施演練或講習。

三、其他（複選評分比重 30%）

1. 管理委員會之報備使用營建署「公寓大廈管理報備系統」線上報備或檢具電子檔使用該系統申報。
2. 政府文宣宣導情形。
3. 兒童（12 歲以下）及老人（65 歲以上）防墜工作。
4. 管理人員（主任委員、管理委員、管理服務人員等或保全人員…等）通報高風險家庭處理情形。
5. 違章建築處理情形。
6. 昇降機、機械停車設備維護保養紀錄。
7. 外牆巡查紀錄。
8. 社區防水災演練（測試及操作防水閘門或其相關設施）。
9. 防範一氧化碳中毒之宣導工作。
10. 參與政府舉辦之公寓大廈管理相關法規之座談或相關之講習訓練。
11. 保全人員及社區自聘管理員之勞動條件。
12. 管理人員(管理委員會、樓面管理人員或保全人員…等)接受自殺防治教育訓練 1 年至少 2 小時。