

宜蘭縣111年度優良公寓大廈評選活動計畫

壹、緣起

為加強落實公寓大廈自治管理之精神，期望透過鼓勵住戶積極參與公寓大廈管理維護工作，落實執行公寓大廈住戶規約及發揮管理組織運作功能，提高居住生活環境品質。宜蘭縣政府（以下簡稱本府）特舉辦優良公寓大廈評選活動，希望藉由表揚用心經營管理的公寓大廈管理組織，以為其他公寓大廈表率，並激勵提升社區成立管理組織，提高縣民對公寓大廈認同及歸屬感。

貳、參選條件

- 一、參選資格：依公寓大廈管理條例成立管理組織，並經宜蘭縣各鄉鎮市公所准予報備，且報備核准達2年以上者。
- 二、評選分類：依使用執照年度分為下列2組評選。
 - (一)長青組：使用執照年度為100年(含)前之公寓大廈。
 - (二)新秀組：使用執照年度為101年(含)後之公寓大廈。

參、評選獎項及獎勵

長青組及新秀組各取前3名及優等3名，其獎勵如下：

優良公寓大廈獎		獎金			
組別	名次	第一名	第二名	第三名	優等
	長青組	5萬元	2萬5千元	1萬5千元	1萬
	新秀組	5萬元	2萬5千元	1萬5千元	1萬

獲選第一名至第三名社區將額外頒發獎座及獎狀1組，獲選優等者將額外頒發獎狀1面。另進入第二階段未獲前三名及優等者，將評選為入選，頒發獎狀1面。

肆、評選內容

- 一、管理組織運作(30%)
 - (一)公寓大廈規約、管理辦法。
 - (二)公寓大廈年度計畫。
 - (三)定期召開區分所有權人會議開會通知及會議紀錄(近2次)。
 - (四)管理委員會會議紀錄，及其會議決議事項之落實執行情形(近2次)。

- (五)住戶違規行為制止及爭議事件，訂定相關處理流程、協調機制或辦理情形。
 - (六)社區財務報表、明細及運作情形。
 - (七)住戶欠繳費用處理情形紀錄。
 - (八)公寓大廈規約修訂及配合中央法令修訂調整。
 - (九)其他與管理組織運作之創新作為:(請說明)
- 二、管理維護與品質提升(40%)
- (一)建築物外牆檢查(如壁面、磁磚及廣告物等)或安全管理維護計畫。
 - (二)公共設施、設備之維護管理或保養紀錄(如防空避難空間、停車空間、開放空間、昇降設備、機電設備等)。
 - (三)消防安全設備管理維護情形。
 - (四)建築物防火避難設施與設備管理維護情形(如逃生出入口、樓梯間、避難平台、走廊等)。
 - (五)安全措施管理(如防墜措施設置、防滑或防撞措施等)。
 - (六)居住安全及災害防治應變措施、急救設備(如AED設備、監視器、警報器等)設置情形。
 - (七)無障礙設施、設備設置及維護情形。
 - (八)屋頂、庭院、陽台及公共使用空間之環境清潔維護。
 - (九)綠美化規劃及樹木修剪維護。
 - (十)其他與管理維護與品質提升之創新作為:(請說明)
- 三、社區營造及節能減碳(30%)
- (一)社區e化措施。
 - (二)社團、文藝、公益活動(如各項鄰近社區敦親睦鄰、守望相助及住戶互動等活動、各項文康、體育活動)。
 - (三)發展社區文化或特色，成立社區營造推動組織(如志工隊、社團等)。
 - (四)辦理或參與公寓大廈管理條例及相關法規之座談。
 - (五)配合公部門相關政令宣導(如一氧化碳中毒、菸害防制、急救講習訓練、腸病毒、登革熱等)。
 - (六)兒少高風險家庭通報或宣導社區服務、福利等相關資源。
 - (七)屋頂及外牆開口部隔熱、建築綠化降溫措施設置。
 - (八)垃圾分類、資源回收及再利用(如雨水澆灌、二手袋循環箱等)。
 - (九)水、電力資源節能設備設置(如智慧照明、設置自行車或電動汽、機車專用充電座等)。
 - (十)新冠肺炎防疫措施及相關作為。

(十一)其他與社區營造或節能減碳之創新作為:(請說明)

伍、評選程序

一、報名階段：

(一)參選公寓大廈填妥報名表、評比項目自評表及檢附相關書面資料，自即日起至111年9月30日之規定期限內，向本府建設處使用管理科報名。

(二)郵寄者以郵戳為憑，並註明「參加宜蘭縣111年度優良公寓大廈評選活動」。

二、第一階段(書面審查)：

(一)由承辦單位審查參選社區之書面文件繳交是否備齊且符合資格，倘未符參選資格，或未依規定檢附必備文件經通知後仍未於指定時間內補齊者，得視為資格不符。

(二)資格符合者由承辦單位續依本活動評選標準進行初評，各類組評選最多10名，2組共計最多選20名晉級第二階段實地訪查。

三、第二階段(實地訪查)：

(一)由本府成立之「評選委員會」至社區現場訪查，依評選標準進行複評。

(二)評比內容以「評比項目自評表」為據，故社區可依評比項目安排動線。

(三)實地訪查後召開評選委員綜合會議，評選出各類組獲獎社區。

四、評選結果公告：得獎社區名單將於本府建設處網站公告。

五、頒獎：將擇期辦理，並以正式公文通知獲獎社區後續領獎事宜。

陸、參選者應檢附資料

參選本(111)年度優良公寓大廈評選活動社區應檢附下列文件及內容，並依序裝訂成冊，書面資料以展現社區優勢且內容精簡為重點，所有文字及圖面資料建議以電腦列印輸出(建議雙面印刷)，並沿左側以釘書機裝訂；於報名期限內繳交書面資料正本一式1冊及電子檔光碟1片。

評選活動書面資料(含照片)：

一、評選活動報名表(附件1)。

二、基本資料

(一)建築物使用執照影本。

(二)公寓大廈管理組織成立報備證明。

(三)最近一次管理組織改選變更報備核備函。

- (四) 公寓大廈社區組織圖及社區簡介。
- (五) 委任之公寓大廈管理維護公司之有效登記證影本(無委任管理維護公司，則免附)。
- (六) 服務於社區之公寓大廈管理服務人之有效認可證影本(無委任管理服務人員，則免附)。
- (七) 最近一次「消防安全設備檢修申報」之報備核可書(倘依法令規定無須申報者，則免附)。
- (八) 最近一次「建築物公共安全檢查簽證及申報」之報備核可書(倘依法令規定無須申報者，則免附)。

三、社區評比項目自評表(附件2)。

四、封面(附件3)。

五、評選書面資料(詳本計畫書「肆、評選內容」)

- (一) 管理組織運作。
- (二) 管理維護與品質提升。
- (三) 社區營造及節能減碳。

(以上各項請依序提供具代表性之文件作初選審查，其他相關詳細資料得於評選委員會進行社區環境現場勘查時提出並說明。)

柒、備註

- 一、本府保有取消、終止、修改或解釋本評選活動相關內容之權利。
- 二、評選委員會得視實地訪查後綜合會議結果調整各獎項名額或保留從缺。