

社區規劃與展望

共同理念

- 科技化、效率化
 - 建立社區溝通平台
 - 彙整住戶意見，處理進度與情形即時更新
 - 相關圖說契約合法公開，線上隨時查詢
- 法治化、制度化
 - 管委會依法令或相關規定處理社區事務，法治取代人治
 - 採購流程公開透明，以對社區最有利方式進行
- 公開透明、充分討論
 - 重大議題取得住戶意見，供管委會充分討論後再做決策
 - 共同問題由管委會彙整，一併要求建設公司改善
 - 建立各專業領域小組
 - 已成立公設檢驗智庫群
- 齊心精神、攜手努力
 - 建立獨立於管委會外之非正式任務型組織
 - 防火管理任務編組
 - 協助管委會會議進行之職務角色（如執行秘書、會議直播小編）

生活服務

- 活化公設及設備
 - 恢復公設點數制、公設活化
 - 社區收藏包裹可行性評估
- 優質物業
 - 社區大樓專業清潔公司選聘
 - 社區法律顧問
 - 車道保全站哨時間評估調整
 - 提升文書品質
 - 針對物業工作事項進行專案報告討論
- 公共空間管理
 - 確實執行停車空間管理
 - 規勸並嚴格取締雜物堆置情況（含停車空間）
 - 垃圾子母車清潔
 - 垃圾儲藏室使用情形改善
 - 一般垃圾
 - 資源回收垃圾
 - 監督洗車場夜間噪音之可能方式
 - 強化防疫措施

制度辦法

- 社區安全
 - 停車空間使用管理規範（含區權會通知之罰則規定）
 - 訪客進出社區規範
 - 防火安全門單向上鎖研議
 - 全通卡使用規範（禁止個人持有）
 - 社區公共機電空間管制規範
- 健康環境
 - 社區菸害防制規範
 - 一樓店面類型限制（區權會通過）
- 購物規範
 - 一般包裹、冷藏冷凍包裹之代收規範
- 其他規範
 - 節能用電準則
 - 會議規範（含區權會通過之會議公開原則、代理規定）
 - 管委會組織章程（含區權會通過之請辭規定、管理委員費用減收規定）
 - 採購作業規範
 - 文書作業規範
 - 社區檔案管理規範
 - 資訊公開規範
 - 社區開放空間多功能使用規範（區權會通過）
 - 1樓店面使用社區垃圾儲藏室規範（區權會通過）
 - 設備、財產、物品清點及保管清冊建立
 - 其他法令規定應訂定之規範

社區營造

- 企劃社區課程
 - 由社區各領域專業人士組成多元課程，活絡公設使用並提高社區人與人間的互動
 - 企劃青峰假日特色吧台營運模式
- 社區加值福利
 - VIP小雞卡2.0
 - 企劃青峰廣場假日市集（區權會通過）
- 區域聯盟
 - 重劃區社區交流平台
 - 共同供應契約可行性
 - 各式社區交流活動

社區硬體

- 公設檢視
 - 改善B1垃圾間環境/評估垃圾冷藏設備
 - 各棟通道燈光
 - 門弓器
 - 頂樓空間
 - 全面檢驗消防安全設備（1100903消防檢查諸多問題須解決）
 - 全面檢驗機電硬體
 - 公設修繕、點交
- 停車空間
 - 檢討改善社區公用電費過高問題
 - 明確安排社區年度維護保養計畫、制定SOP維護流程
 - 檔案存放空間
 - 車道入口警示燈
 - 機車道地板止滑改良並增加汽車道標示及明亮度
 - B1停車位劃設及動線問題
- 便利空間
 - 門哨控制調整
 - 研議樓層梯廳加裝監視器
 - 提升地下室往大廳、頂樓等公共區域通行便利性
 - 電梯、大廳、多功能才藝室及地下室收訊問題處理
 - 電梯電子佈告欄
 - 物業辦公空間及硬體設備改善
- 重大議題
 - 大廳設置智駁機可行性（區權會通過）
 - 外牆磁磚修繕議題（區權會通過）
 - 社區LOGO議題（區權會通過）
 - 雨遮格柵問題