

111 年度新北市優良公寓大廈評選

活動報名書

社區名稱：新潤青峰社區

(請勾選參選類組及獎項)

參選類組 (單選)	
<input type="checkbox"/>	96 年底前取得使用執照之風華再現社區組
<input type="checkbox"/>	97 年以後領得使用執照之小型社區組 (149 戶以下)
<input type="checkbox"/>	97 年以後領得使用執照之中型社區組 (150 戶以上至 299 戶)
<input checked="" type="checkbox"/>	97 年以後領得使用執照之大型社區組 (300 戶以上)
<input type="checkbox"/>	山坡地社區組
/	

參選獎項 (可單選或複選)	
<input type="checkbox"/>	幸福安居金質獎
<input checked="" type="checkbox"/>	管理特色獎
<input type="checkbox"/>	綠環境特色獎
<input checked="" type="checkbox"/>	營造與關懷特色獎
<input type="checkbox"/>	防災推動獎
<input type="checkbox"/>	優良管理服務人員獎

中華民國 111 年 5 月 13 日

目錄

壹、社區基本資料	1
一、社區基本資料	2
二、社區環境清潔維護紀錄	13
三、社區管理服務公司或管理服務人員之登記證或認可證及委託服務契約書	18
四、社區消防及公共安全檢查紀錄	22
貳、社區管理特色	26
一、管理組織之組織運作	27
二、社區建物外觀之管理維護（外牆管理維護、廣告招牌管理）	44
三、安全與門禁管理	45
四、防疫行動計畫執行情形	52
五、社區服務人員健康及管理措施	57
六、安全措施管理	58
七、行動不便（無障礙）設施及設備之管理維護	60
八、開放空間營造與管理維護	61
九、防疫物資管理情形	64
參、社區營造與關懷特色	65
一、社團、文藝、公益活動與提升住戶權益服務	66
二、社區 e 化措施	77
三、配合政令相關宣導	83
四、居家檢疫關懷情形	86
五、辦理/參與公寓大廈管理條例及相關法規之座談	88
六、全齡高風險家庭整合型安全網家庭關懷通報	91
七、獎金運用計畫，納入住戶共同參與	92
肆、額外加分項目	93
伍、附錄	95

壹、社區基本資料

一、社區基本資料

(一) 建物基本資料

基地	土地坐落	地段地號：新北市板橋區永翠路 47 地號 門牌地址：新北市板橋區永翠路 92 號（代表號）	
	面積	基地面積：4719.26 m ²	建築面積：1502.13 m ²
建築物	構造概要	鋼筋混凝土造，地上 15 層，地下 5 層 15 層建築物 3 棟，1 層建築物 1 棟（管理室），總樓地板面積 35791.69 m ² 領得建築物使用執照日期：109 年 4 月 20 日	
	專有部分	共計 334 個獨立使用單元（戶）	

(二) 社區簡介及建築物照片

- 社區區位背景概況：**新潤青峰社區（以下簡稱本社區）所在建築基地範圍，位於新北市永翠水岸綠能特區（發展單元 AB 區）自辦市地重劃區內，該重劃區自 98 年成立籌備會後，經過各項重劃作業，於 104 年 12 月 1 日完成土地登記，107 年 10 月 15 日完成財務結算公告後，完成整體開發。
- 興建過程：**本社區於 106 年 5 月 25 日取得建照執照，106 年 9 月 27 日開工，109 年 1 月 15 日竣工，並於 109 年 4 月 20 日取得建物使用執照。
- 成立管理組織：**本社區為 334 戶組成之大型社區，於取得使用執照起至 110 年 4 月 30 日期間，由起造人代為管理社區相關事務。為達社區自治精神、加強公寓大廈之管理維護以及提昇居住品質，本社區於 109 年 10 月 17 日召開第一屆區分所有權人會議，並於同日成立第一屆新潤青峰社區管理委員會；110 年 8 月 28 日召開第二屆區分所有權人會議，選任第二屆新潤青峰社區管理委員會，並自 110 年 10 月 17

日正式交接進行社區事務管理迄今。

另為維護社區安全、保障住戶權益及提升社區服務品質，本社區現委由宏展公寓大廈管理維護有限公司辦理社區服務工作。

4. 社區環境及主要公共設施：

- (1) 本社區基地面積約 4,719 平方公尺，其中法定空地部分之面積約 3,217 平方公尺，設有中庭廣場及周邊綠化區，作為開放空間使用。



社區外觀 (日間)



社區外觀 (夜間)

- (2) 本社區位於板橋都市計畫(江翠北側地區)範圍內之第二種住宅區，共分為 ABC 三棟建築，樓層自地下 5 層至地上 15 層，其中地上樓層配置住宅單元，地下樓層配置 334 格汽車停車位、334 格機車停車位及 84 格自行車停車位，共設置 6 部電梯，以及 1 棟地上 1 層管理室。
- (3) 社區安全部分：社區主要大門、各棟門廳及電梯，均以感應設備管制出入，並在社區大門及停車場出入口各設有一個保全哨點；社區內部、戶外周邊及圍牆，亦設有監視器與紅外線感應器，保障社區與住戶安全。



大門管理室哨點



停車場出入口哨點

(4) **公共設施**：社區各棟頂樓設有園藝造景，室內開放空間之主要公共設施，包含交誼廳、閱讀區、迎賓吧檯、健身房、兒童遊戲室及多功能才藝室等。



交誼廳



閱讀區



迎賓吧檯



健身房



兒童遊戲室



多功能才藝室

5. **公共設施點交情形**：本社區與起造人尚未完成公共設施點交工作，管理委員會前於 110 年 2 月 24 日及 110 年 2 月 25 日委託第三方公正單位至社區依竣工圖說及現況驗收，並於 111 年 3 月 31 日辦理第一次複檢，惟尚有多數缺失未改善完成，已發函通知起造人並由管理委員持續追蹤改善情形，將於起造人完成改善後再次辦理公共設施缺失複檢，視缺失複檢結果續辦點交等相關工作。

6. **開創年輕、活力與創新的現代化社區：**本社區新一屆社區管理委員會，除需辦理社區公共設施點交之重大任務之外，更期許營造出不同以往的社區經營氛圍，帶入各式新型態經營措施。在正式交接組成管理委員會前2個月，即已先行邀請社區各式專業人士以及具有公共服務熱忱的住戶，召開4場社區事務討論會（相關會議紀錄詳附錄一），擘畫社區未來藍圖。

新一屆管理委員會正式成立後，即從與周邊社區交流、標竿學習開始，師法優良的管理方式，再加入本社區首創的各項創新運作模式，如在資訊化部分，管理委員會會議線上同步直播、停車位線上登記搭配公開電腦抽籤、將社區大小事於各式平台露出，以及創立社區 line 群組小幫手帳號，多元滿足社區各年齡層對相關資訊獲取之管道；在程序正義與廣納住戶意見部分，針對管理委員會訂定影響住戶權益重大之規定，以制定草案、通過管理委員會會議決議、草案預告公告取得住戶建議、納入住戶意見研析修正原草案、提案於管理委員會會議通過後公告施行等步驟，避免制定過程不慎遺漏住戶想法。

新
潤
青
峰
Create for YOUTH

日期：110年10月24日
字號：青峰字第1102005號
附件：如公告事項一

公告

主旨：預告修正「新潤青峰停車空間使用管理辦法」。

說明：新潤青峰社區管理委員110年10月17日10月份例行會議紀錄辦理。

公告事項：

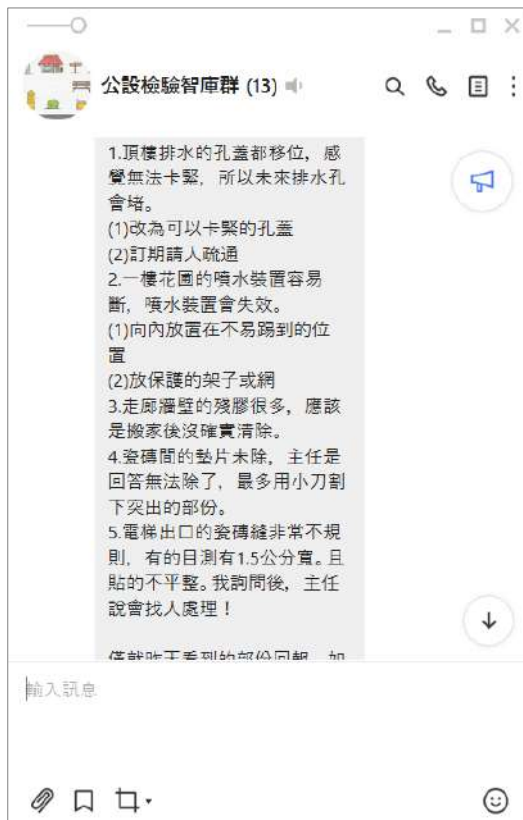
- 一、「新潤青峰停車空間使用管理辦法」修正草案如附件。相關內容另載於雲端空間：<https://reurl.cc/Gbnn3D>。
- 二、對本公告之草案內容有任何意見或修正建議者，請於本公告日起15日內以書面向管理中心或管理委員會提供。

修訂重大影響之規定，採預告公告方式

紙本張貼期間： 年 月 日至
年 月 日

此外，管理委員會整合住戶能量共同籌劃辦理活動或由住戶自辦活動、組成社區公共設施驗收智庫群、由住戶間組成社區團購群組搭上防疫需求並持續活絡，以及集合住戶各式專業能力與公共服務動機，共同處理社區大小事。

本社區管理委員會持續將社區打造為一個多元開放、廣納住戶參與的共同治理新模式，迎接綿綿不絕的社區活力與不中斷的創新改變能量。



成立 LINE 群組 - 公設檢驗智庫群



住戶成立 LINE 群組 - 團購群組

(三) 社區其他資料

1. 區公所核准報備公文影本 (109 年第一屆管理委員會)

正本

檔 號：
保存年限：

新北市板橋區公所 函

地址：22055 新北市板橋區府中路30號4樓
承辦人：曾依淑
電話：(02)29686911 分機283
傳真：(02)29654414
電子信箱：AD8761@ms.ntpc.gov.tw



220
新北市板橋區永翠路92號7樓

受文者：新潤青峰社區管理委員會

發文日期：中華民國109年11月13日
發文字號：新北板工字第1092075499號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明五

主旨：有關貴公寓大廈成立管理委員會申請報備一案，既經貴會
109年10月17日區分所有權人會議選任委員及管理委員會議
通過，本所知悉存參，請查照。

說明：

- 一、依貴公寓大廈109年11月12日申請報備書辦理。
- 二、本案如有偽造文書、侵害他人權利等情事，由申請人依法負其責任。另查地方主管機關受理公寓大廈管理組織報備事項，僅作形式之審查，無須對於其實質效力為認定，如對規約決議事項效力有疑義時，除得再次召開區分所有權人會議決議外，係屬私權，應循調解或司法程序解決之。
- 三、查內政部營建署96年2月26日營署建管字第0960008354號函令（略以）：「...二、前揭財政部金融局84年8月2日台融局（一）字第84348119號函釋（略以）：『.....。不具法人資格之公寓大廈管理委員會如持有向主管機關報備之文件，得以該委員會名義開立活期與定期存款帳戶儲存公共基金；惟若欲開立支票存款或儲蓄存款帳戶，則必須以公寓大廈管理委員會之負責人名義申請，但該委員會名稱可併於戶名內。至辦理開戶或印鑑變更所需之文件，請逕洽往來之金融機構。』，故所詢管理委員會於銀行設置儲存專戶，其印鑑變更申



請是否須檢附地方主管機關發給之管理組織同意備查證明，上開條例並無明文，依上開函釋說明，請逕向各往來之金融機構洽詢。」故申請人與金融機構之商業行為應屬私經濟行為，其向金融機構辦理登記、變更等相關事宜，請逕自派員洽辦。

- 四、本市推廣各社區免費使用「新北智慧社區」APP，免費社區化管理工具，即時又智慧，相關APP資訊請至新北智慧社區官網：<https://ezhome.ntpc.net.tw>下載，倘有相關APP問題請洽詢專線：29603456分機8886康先生。
- 五、隨文檢送公寓大廈管理組織報備證明書1份予貴管理委員會，另檢附申請報備檢查表1份予新北市政府警察局海山分局。
- 六、本次申請處理之滿意度調查及相關建議，歡迎至新北市政府「申辦e服務」之「滿意度意見調查表」網頁（網址：<https://service.ntpc.gov.tw/eservice/Index.action>）直接填寫問卷，回覆的意見將作為提升人民申請案件服務品質之參考。
- 七、副知新北市政府工務局，已更新「新北智慧社區」管理後台及公寓大廈管理報備系統之社區資料。



正本：新潤青峰社區管理委員會（主任委員：洪瑋聰，新北市板橋區永翠路92號7樓）
副本：新北市政府警察局海山分局、新北市政府工務局（均含附件）

區長范姜坤火

本案依分層負責規定授權業務主管執行

2. 區公所核准報備公文影本（110年第二屆管理委員會）

正本

檔 號：
保存年限：

新北市板橋區公所 函

地址：220235新北市板橋區府中路30號4樓
承辦人：曾依淑
電話：(02)29686911 分機283
傳真：(02)29654414
電子信箱：AD8761@ms.ntpc.gov.tw



220

新北市板橋區永翠路90號2樓

受文者：新潤青峰社區管理委員會

發文日期：中華民國110年9月22日
發文字號：新北板工字第1102058244號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明五

主旨：有關貴公寓大廈變更主任委員申請報備一案，既經貴會110年8月28日區分所有權人會議選任委員及8月29日管理委員會會議通過，本所知悉存參，請查照。

說明：

- 一、依貴公寓大廈110年9月17日申請報備書辦理。
- 二、本案如有偽造文書、侵害他人權利等情事，由申請人依法負其責任。另查地方主管機關受理公寓大廈管理組織報備事項，僅作形式之審查，無須對於其實質效力為認定，如對規約決議事項效力有疑義時，除得再次召開區分所有權人會議決議外，係屬私權，應循調解或司法程序解決之。
- 三、查內政部營建署96年2月26日營署建管字第0960008354號函令（略以）：「...二、前揭財政部金融局84年8月2日台融局（一）字第84348119號函釋（略以）：『.....。不具法人資格之公寓大廈管理委員會如持有向主管機關報備之文件，得以該委員會名義開立活期與定期存款帳戶儲存公共基金；惟若欲開立支票存款或儲蓄存款帳戶，則必須以公寓大廈管理委員會之負責人名義申請，但該委員會名稱可併於戶名內。至辦理開戶或印鑑變更所需之文件，請逕洽往來之金融機構。』，故所詢管理委員會於銀行設置儲存專戶，其印鑑變更申



請是否須檢附地方主管機關發給之管理組織同意備查證明，上開條例並無明文，依上開函釋說明，請逕向各往來之金融機構洽詢。」，故申請人與金融機構之商業行為應屬私經濟行為，其向金融機構辦理登記、變更等相關事宜，請逕自派員洽辦。

- 四、本市推廣各社區免費使用「新北智慧社區」APP，免費社區e化管理工具，即時又智慧，相關APP資訊請至新北智慧社區官網：<https://ezhome.ntpc.net.tw>下載，倘有相關APP問題請洽詢專線：29603456分機8886康先生。
- 五、檢附申請報備檢查表1份予新北市政府警察局海山分局。
- 六、本次申請處理之滿意度調查及相關建議，歡迎至新北市政府「申辦e服務」之「滿意度意見調查表」網頁（網址：<https://service.ntpc.gov.tw/eservice/Index.action>）直接填寫問卷，回覆的意見將作為提升人民申請案件服務品質之參考。
- 七、副知新北市政府工務局，已更新「新北智慧社區」管理後台及公寓大廈管理報備系統之社區資料。

正本：新潤青峰社區管理委員會(主任委員：陳德懿)

副本：新北市政府警察局海山分局(含申請變更報備檢查表1份)、新北市政府工務局(均含附件)



區長范姜坤火

本案依分層負責規定授權業務主管決行

3. 公寓大廈管理組織報備證明影本

公寓大廈管理組織報備證明

新北板工 字第 1092075499 號

茲據 新潤青峰社區 管理委員會依《公寓大廈管理條例》之規定辦理管理組織報備，經申報應備文件及程序合於規定，予以備查。

此致

管理組織名稱：新潤青峰社區管理委員會/管理負責人

公寓大廈地址：新北市板橋區永翠路102號等

受理報備機關：新北市板橋區公所

區長范姜坤火



核發機關關防

中華民國 109 年 11 月 13 日

4. 建築物使用執照影本

新北市政府工務局 使用執照		109板使字第00124號				
起造人	姓名	寶國建築經理股份有限公司負責人:陳正林 等(如附表)				
	住址	臺北市內湖區行善路465號2樓				
設計人	姓名	呂建勳	事務所	呂建勳建築師事務所		
監造人	姓名	呂建勳	事務所	呂建勳建築師事務所		
承造人	姓名	許智峰	營造廠	揚潤營造股份有限公司		
基地概要	地 號	新北市板橋區永翠段47地號				
	地 址	新北市板橋區中正里1鄰永翠路102號等(如附表)				
	使用分區	住宅區(二)				
	基地面積	騎樓地	***	其 他	4719.26 m ²	
退縮地		***	合 計	4719.26 m ²		
建 物 概 要	主要用途	店舖、集合住宅				
	建造類別	新建	層棟戶數	地上15層地下5層4幢4棟334戶		
	構造種類	鋼筋混凝土構造	建物高度	49.7 m	簷 高	49.55 m
	建築面積	1502.13 m ²	建蔽率	31.83 %	容積率	359.99 %
	總樓地板面積	35791.69 m ²	防空避難	地 上	***	
	法定空地面積	3217.13 m ²	面 積	地 下	2831.52 m ²	
	法定停車輛數	自設停車輛數	獎勵停車輛數	合計停車輛數	機車輛數	
		334 輛	***	***	334 輛	***
	雜項工程	(如附表)				
	工程造价	432,571,781 元				
核准日期	109年04月17日	領照日期	109年04月20日			
建 造 執 照	發照日期	106年05月25日	建造號碼	106板建字第00184號		
	開工日期	106年09月27日	竣工日期	109年01月15日		
	供公眾使用建築物	無保留地				
上列建築物經查依核准圖說建築完竣茲檢附竣工圖乙份准予給照使用						
上給 寶國建築經理股份有限公司負責人:陳正林 等 收執						
						
中 華 民 國 109 年 04 月 20 日						



二、社區環境清潔維護紀錄

(一) 本社區清潔維護工作範圍及工作項目說明如下表 (相關內容亦明訂於本社區環保清潔委託契約書)：

項次	清潔項目	頻率	工作方法	驗收標準
1	大樓一樓門廳、騎樓清潔	每日	1. 以掃帚清除地面垃圾或沙塵，並以工具清除地面口香糖、殘膠等。 2. 擦拭。	1. 無垃圾，口香糖殘膠等。 2. 地面保持清潔。
2	大樓 (基地範圍內) 四周環境地板清掃、整理	每日	1. 以掃帚清除地面垃圾或沙塵，並以工具清除地面口香糖、殘膠等。 2. 走道通路發現便溺物應立即清潔。	1. 無垃圾，口香糖殘膠等。 2. 地面保持清潔。
3	公共區域垃圾清理	每日	1. 搬運垃圾包時勿使污水外漏。 2. 垃圾子車協助清理歸位。 3. 資源回收分類處理。	1. 垃圾冷藏室需清理無汗水流出，且將地面清理乾淨。 2. 資源回收分類處理完畢。
4	地下停車場清潔	1次 / 每週	打掃清潔。	保持乾淨清潔。
5	地下室機房清潔	1次 / 每月	地下室各樓層機房確實除塵掃地。	1. 無垃圾，口香糖殘膠等。 2. 地面、牆面保持清潔。
6	公設樓層化妝室、交誼廳吧檯區、公共設施區域 (含健身房、兒童遊戲室、多功能才藝室)	1次 / 每日 / 每週	1. 清潔、沖洗、消毒、擦拭、拖地。 2. 配合每週公設清潔日及時間，全面性消毒打掃完成 3. 垃圾清理每日至少1次 (含) 以上。	1. 保持清潔、乾燥，無異味。 2. 空間內設備及設施亦同 (洗手台、鏡面、馬桶、小便斗、門板、飲水機、調理台、洗滌台、櫥櫃、冰箱等)。 3. 每日須機動檢查衛生紙、擦手紙、洗手液等用品，視需要隨時補充。 4. 地毯部分需用吸塵器吸塵。

項次	清潔項目	頻率	工作方法	驗收標準
7	大樓外公共區域 (含設備及設施 清潔)	1次/ 每週	<ol style="list-style-type: none"> 1. 擦拭時所使用之清潔(液)劑應避免傷害其材質。 2. 廣場之木椅/石椅等擦拭清潔,垃圾檢拾清潔。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 無垃圾、污漬,口香糖殘膠等。 2. 無積塵、無蜘蛛網。 3. 保持整潔乾淨明亮。
8	大樓各樓層出入口、各層樓梯踏階、通道地面、廣場、梯廳、走道、扶手	1次/ 每週	<ol style="list-style-type: none"> 1. 各處樓梯踏階水平面與垂直面均需清掃乾淨。 2. 沙塵、碎屑應先清除,不可掃入排水孔、溝,以免堵塞。 3. 積水應以拖布吸乾。 4. 大樓各樓層出入口、各層樓梯踏階、通道地面。 5. 廣場清掃至少1次。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 應保持樓梯、通道之地面無沙塵、垃圾、污漬、塗鴉、口香糖、殘膠等。 2. 地面無積水。 3. 無積塵、無蜘蛛網。 4. 無雜物。
		1次/ 每週	扶手、欄杆、安全門(含框)擦拭(須隨時檢視,不潔時立即改善)。	
9	大樓各出入口防洪閘門溝縫、排水孔及排水溝疏通、排水口污泥清除	1次/ 每週	<ol style="list-style-type: none"> 1. 沙塵、碎屑應清除,不可掃入排水孔、溝,以免堵塞。 2. 颱風季之前須總清理(清除淤泥與落葉)。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 防洪閘門溝縫排水口及乾淨無積泥。 2. 排水溝暢通。 3. 衛生無臭味。
10	客/貨電梯之清潔、 擦拭(客梯3部,貨梯3部)	1次/ 每月	<ol style="list-style-type: none"> 1. 隨時清除違規張貼物。 2. 電梯箱體內部、門板不鏽鋼表面清理後擦拭,鏡面部分用濕布擦拭。 3. 門溝槽清除沙土至少1次。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 電梯箱體內無垃圾、污漬,口香糖殘膠等。 2. 電梯不鏽鋼表面乾淨,玻璃部分無灰塵、水漬。 3. 無積塵、蜘蛛網。
11	各樓層及各排煙窗清洗擦拭	1次/ 每月	清洗擦拭。	乾淨、明亮。
12	大樓各梯廳公共區域內外緊急設備(緊急斷電箱、緊急照明燈、消防栓箱、滅火器、排煙閘門、擴音設備及其他指示設施)	1次/ 每月	<ol style="list-style-type: none"> 1. 設備擦拭。 2. 擦拭時應避免傷害其材質。 	無積塵、無蜘蛛網。

項次	清潔項目	頻率	工作方法	驗收標準
	擦拭			
13	屋頂、空中花園、廣場、盆栽花園、戶外傢俱等	1次/每月/每週	1. 排水溝、排水孔清理。 2. 戶外傢俱每週清潔一次。	無淤泥堆積、積水、長青苔等不潔情況。
14	室內公設地板清潔	每日	1. 清掃地面垃圾及沙塵。 2. 每週拖地2次。	保持地面清潔。
15	地下室(B1~B5)高壓清洗	1次/每年	需委託專業廠商清洗。	1. 地面無積水。 2. 無積塵。 3. 無雜物。
16	消毒(含大樓公設範圍)	2次/每年	1. 大樓公設範圍施藥消毒(病媒蚊蟑螂及老鼠防治)。 2. 換季期間進行施藥消毒防治。	1. 提供佐證資料。 2. 檢具環保署核發之環境用藥許可文件(藥劑名稱、用量、用法)。
17	民生用上水塔與下蓄水池清洗	2次/每年	需委託專業廠商清洗，分別清洗各棟上水塔、下蓄水池清洗，並提前通知住戶。	須附清洗完成工作照。
<p>備註：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 清潔項目日常處理或經過特殊處理，須提供佐證資料，例：照片、文件等。 2. 每日清除之雜物及垃圾均須妥善放置於垃圾集中室內冷藏櫃。 3. 各樓層相關設備及設施或有故障，應即反應以便檢修。 4. 以上所列工作範圍、項目及內容，有未詳盡處，本會得隨時請廠商之清潔人員清掃，清潔人員並應隨時巡查清掃維持環境清潔。 				

(二) 清潔維護維護情形

1. 社區清潔維護紀錄表 (部分摘錄)

		新潤青峰				電梯消毒表				3 月				A棟客梯			
工作頻率	時間	早上				時間	中午				時間	下午				簽名	
工作項目 日期	確實填寫	樓層按鈕消毒擦拭	空間消毒擦拭	門內外消毒擦拭	梯內地板消毒擦拭	確實填寫	樓層按鈕消毒擦拭	空間消毒擦拭	門內外消毒擦拭	梯內地板消毒擦拭	確實填寫	樓層按鈕消毒擦拭	空間消毒擦拭	門內外消毒擦拭	梯內地板消毒擦拭	清潔人員簽名	社區主管簽名
1	二	8:16	✓	✓	✓	✓	13:12	✓	✓	✓	✓	16:50	✓	✓	✓	李雅琪	黃靖軒
2	三	8:34	✓	✓	✓	✓	13:33	✓	✓	✓	✓	16:38	✓	✓	✓	李雅琪	黃靖軒
3	四	8:18	✓	✓	✓	✓	13:10	✓	✓	✓	✓	16:52	✓	✓	✓	李雅琪	林雅琪
4	五	8:16	✓	✓	✓	✓	13:12	✓	✓	✓	✓	16:50	✓	✓	✓	李雅琪	黃靖軒
5	六	8:18	✓	✓	✓	✓	13:18	✓	✓	✓	✓	16:52	✓	✓	✓	李雅琪	黃靖軒
6	日	9:18	✓	✓	✓	✓	13:10	✓	✓	✓	✓	16:43	✓	✓	✓	李雅琪	黃靖軒
7	一	8:16	✓	✓	✓	✓	13:12	✓	✓	✓	✓	16:50	✓	✓	✓	李雅琪	林雅琪
8	二	8:12	✓	✓	✓	✓	13:18	✓	✓	✓	✓	16:24	✓	✓	✓	李雅琪	黃靖軒
9	三	9:21	✓	✓	✓	✓	13:18	✓	✓	✓	✓	16:40	✓	✓	✓	李雅琪	林雅琪
10	四	8:10	✓	✓	✓	✓	13:28	✓	✓	✓	✓	16:52	✓	✓	✓	李雅琪	黃靖軒
11	五	8:29	✓	✓	✓	✓	13:21	✓	✓	✓	✓	16:13	✓	✓	✓	李雅琪	黃靖軒
12	六	8:10	✓	✓	✓	✓	13:16	✓	✓	✓	✓	16:52	✓	✓	✓	李雅琪	林雅琪
13	日	8:28	✓	✓	✓	✓	13:16	✓	✓	✓	✓	16:21	✓	✓	✓	李雅琪	林雅琪

2. 社區清潔情形



公共區域清潔情形

3. 垃圾間異味及相關改善

由於本社區興建時無設置冷藏垃圾設備，故本社區清潔人員每週三次清洗垃圾子母車，並使用消毒漂白水每日清潔地面，更落實資源回收、環保再利用救地球，圖文並茂文宣細膩分類使住戶可精準回收



垃圾儲集室維持乾淨、整潔



維持廚餘冷藏櫃清潔



資源回收分類標示，便於使用



垃圾桶定期清洗、並至戶外晾乾

至於資源再利用部分，還包括了舊衣回收箱，本社區除發起舊衣回收捐贈流浪動物之家外，更設置舊衣回收箱供住戶平時可將淘汰之衣物提供給更需要的單位。




發起舊衣回收捐贈流浪動物之家



設置住戶專用舊衣回收箱

三、社區管理服務公司或管理服務人員之登記證或認可證及委託服務契約書

(一) 社區管理服務公司登記證




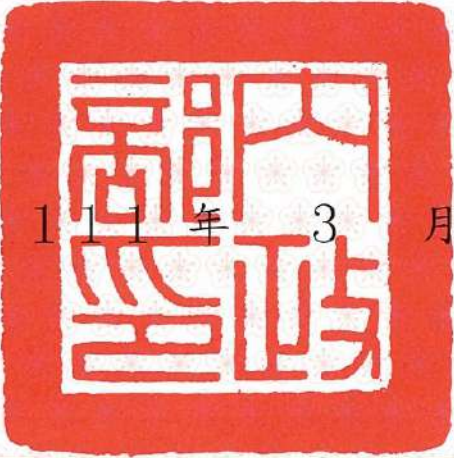
公寓大廈管理維護公司登記證

公 司 名 稱：宏展公寓大廈管理維護有限公司
公 司 代 表 人：蕭素珍
公 司 代 表 人 身 分 證 統 一 編 號：P221579532
公 司 統 一 編 號：96959970
資 本 額：新台幣壹仟萬元整
登 記 證 字 號：內營管維字第40G9900647號
登 記 日 期：民國99年1月12日
換 發 日 期：民國111年3月25日
有 效 日 期：民國114年1月11日
備 註：

上開申請公司符合公寓大廈管理服務人管理辦法規定資格，合行發給登記證以茲憑證

此 證

內政部部長 



中 華 民 國 1 1 1 年 3 月 2 5 日

(二) 社區管理服務人員認可證



公寓大廈管理服務人員認可證

姓 名：李志朋

身分證統一編號：F124201603

認可證字號：40GA063375

認可資格：事務管理人員

認可日期：民國103年3月5日

換發日期：民國108年6月21日

有效期限：民國113年3月4日

備 註：

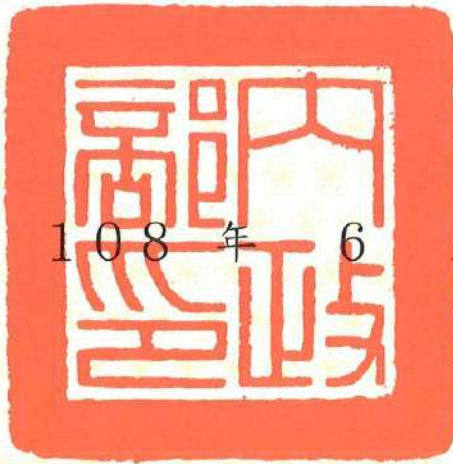


上開申請人符合公寓大廈管理服務人管理辦法規定資格，合行發給認可證以茲憑證

此證

內政部部长

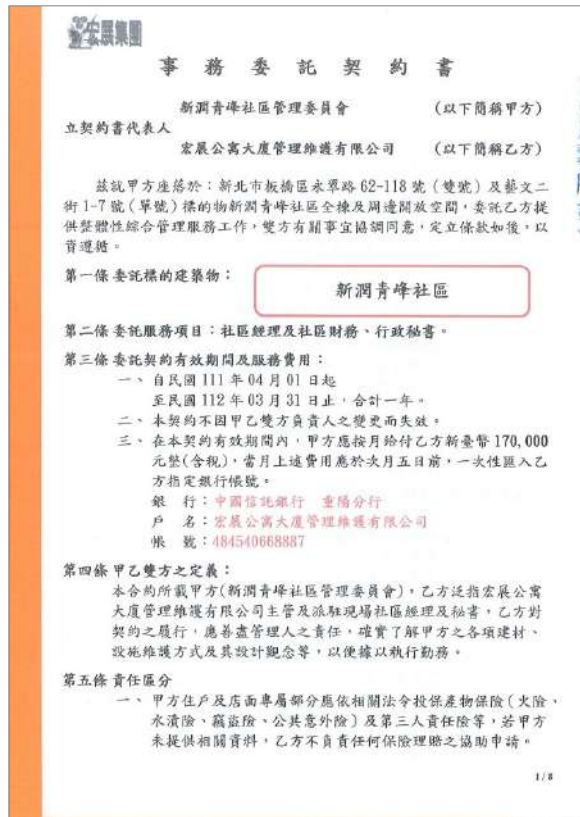
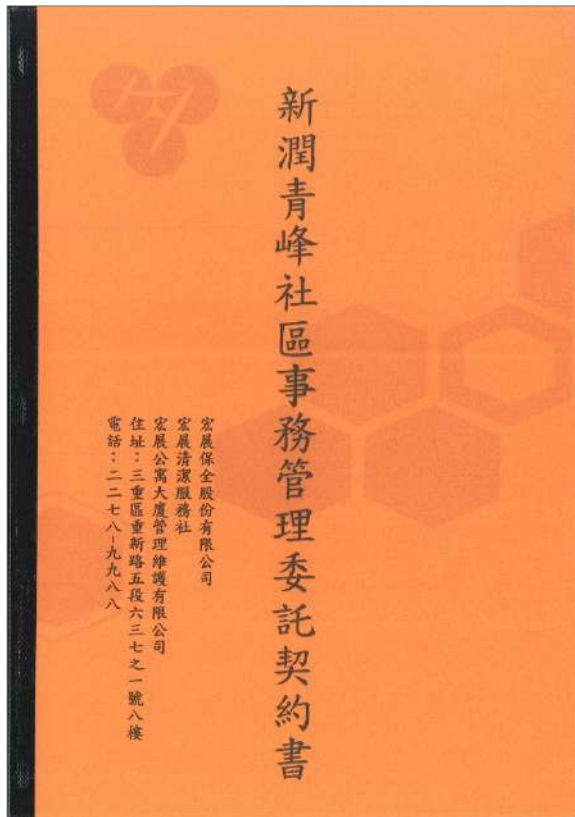
徐國勇



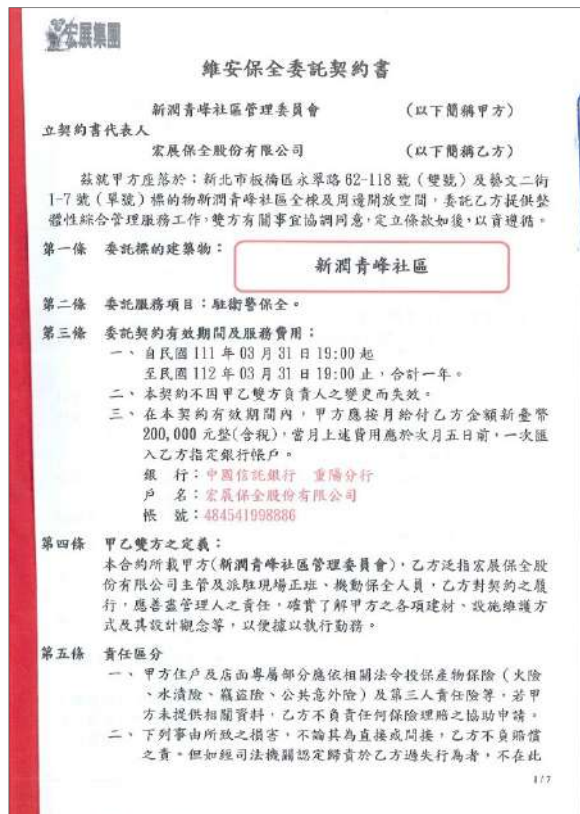
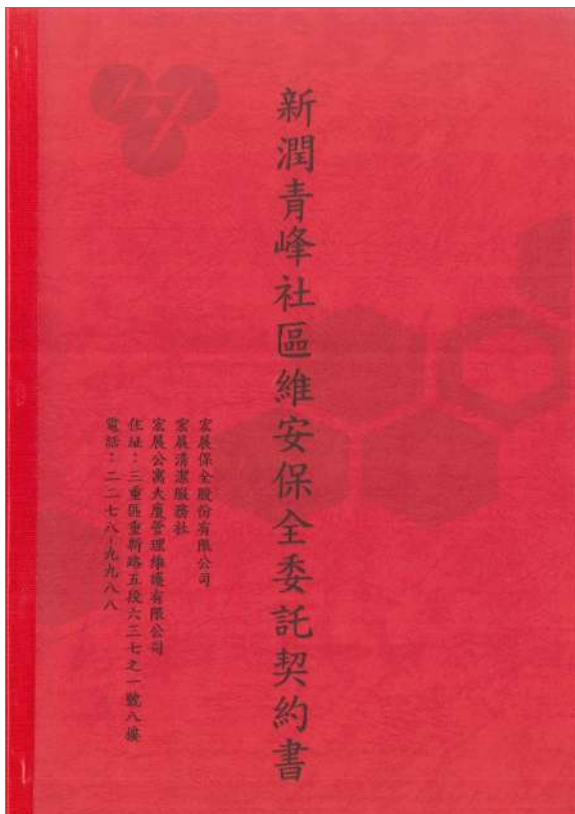
中華民國 108 年 6 月 21 日

(三) 社區管理服務公司委託服務契約書 (本項部分摘錄, 詳參附錄二)

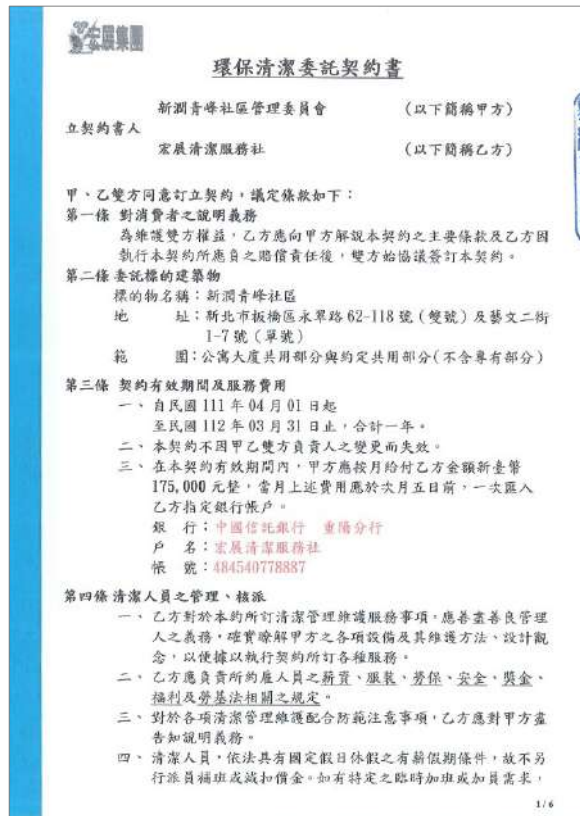
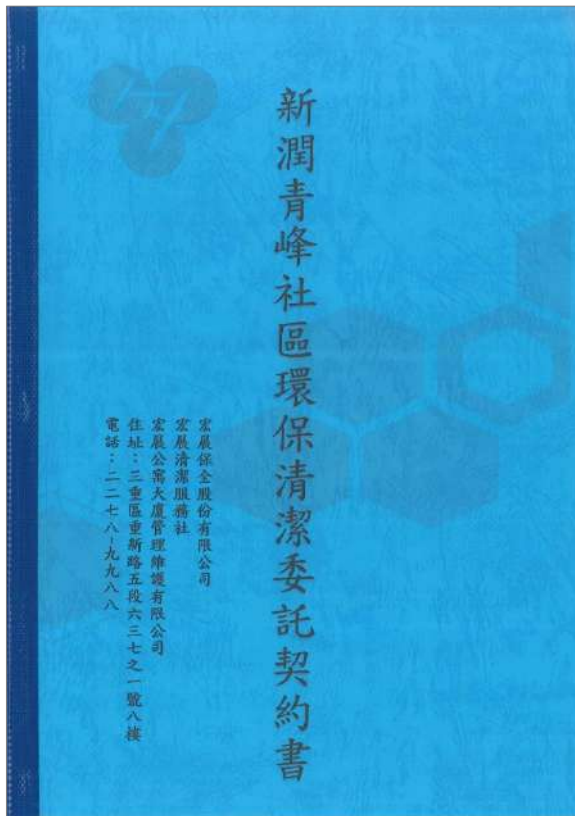
1. 委託物業管理



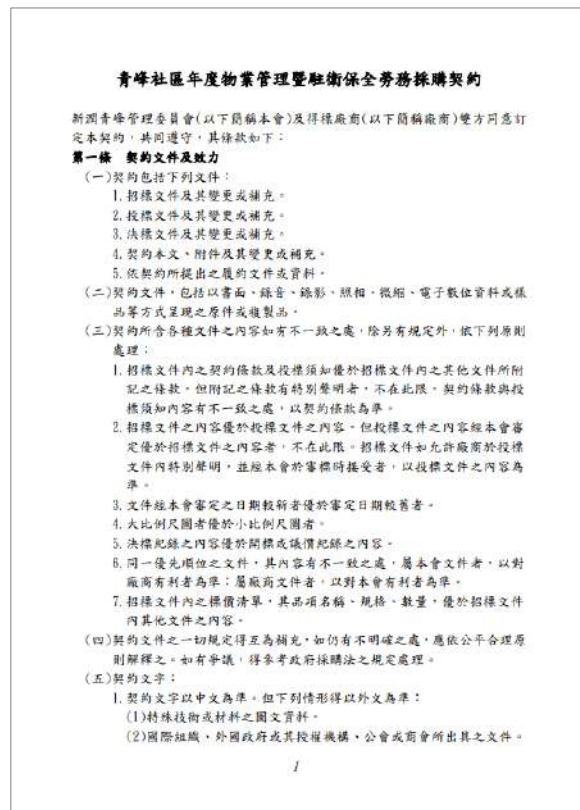
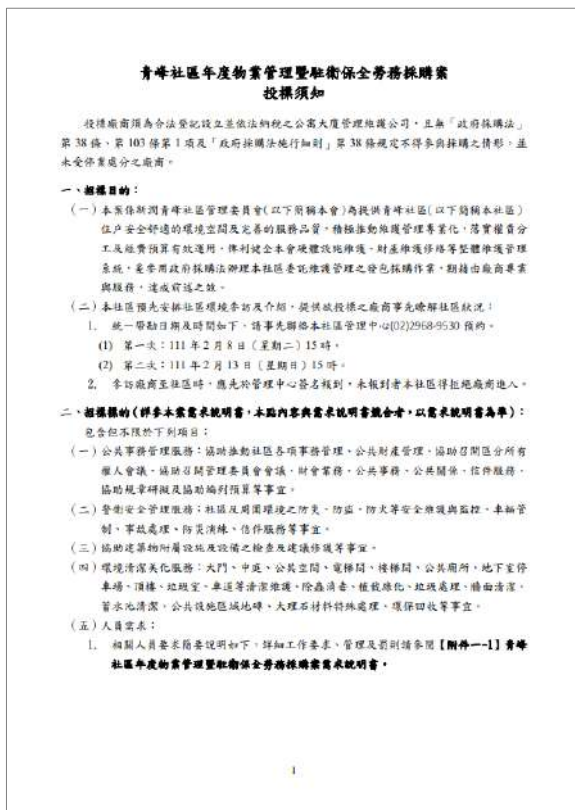
2. 委託保全服務



3. 委託環保清潔服務



4. 前 3 項契約條款內容，亦將本社區採購招標投標須知及需求說明、契約樣稿及廠商投標服務建議書納入契約項目，保障本社區及廠商雙方權益（部分摘錄如下，詳參附錄二）



四、社區消防及公共安全檢查紀錄

(一) 消防安全設備檢查：本社區於 109 年取得使用執照，故應於 110 年辦理社區消防安全設備檢查，相關辦理情形如下：

1. 首次檢查與缺失改善：110 年 10 月 28 日由消防隊至社區辦理年度消防安全設備檢查作業，當日管理委員全程陪同消防人員現場檢查，經檢查後缺失部分，開立限期改善通知單於 110 年 11 月 27 日前完成改善。
2. 通過社區消防設備複查：本社區委由社區機電維護合約廠商依限完成各項缺失改善，並於 111 年 12 月 3 日由消防隊至社區進行消防安全設備複查，確認完成改善，社區消防安全無虞。

新北市政府
違反**消防法** 案件**限改** 通知單

檢查項目：消防設備
 檢查人員：簡裕洲
 檢查日期：2021/10/28
 聯絡電話：29554614
 檢查單號：6a28110026

場所名稱：新港青峰社區
 場所地址：新北市板橋區永泰路92號
 管理權人：新港青峰社區管理委員會
 地址：新北市板橋區中正路2和永泰路92號7樓
 性別：男 出生年月日：1987-03-***
 身分證/統一編號：N124****1B1

違反法條：第37條第1項
 主旨：本次檢查發現貴場所有下列違反規定事項，請於110年11月27日改善完畢，本府消防局將擇期複查，如逾期不改善或複查不合格者，依消防法第37條第1項規定處罰。

違反事實及法令

違反事實及法令

106年各類場所消防安全設備設置標準(以下簡稱設置標準)

消防隊大檢點

1. 消滅火警機-設置標準:第9069條
 2. 溢水洩放水開關-設置標準:第9069條
 3. 滾水檢知裝置警報器未作動-
 4. 部分區域未警報-設置標準:第9069條

火警自動警報設備

1. 警報機感測器-設置標準:第125條
 2. 防範區域不足-設置標準:第118條
 避難方向指示燈(標)

1. 故障-設置標準:第146-3條

緊急照明設備

1. 故障-設置標準:第178條

樓閣防煙設備

1. 排煙(連風)機故障-設置標準:第189條

接到本單得依前項注意事項第3點及第4點辦理行政救濟。

發單單位：板橋安檢
 主管：吳孟峰 製單人：簡裕洲
 製單日期：中華民國110年10月28日
 收受通知單者簽章：林雅琪
 身分證字號：E223207922
 關係：總幹事 若為管理權人簽收，不需填寫身分證字號及關係等欄位

消防限期改善通知

新北市政府消防局消防安全檢(複)查檢查紀錄通知單

場所名稱	新港青峰社區	地址	板橋區永泰路92號
管理權人姓名	林雅琪	聯絡電話	29697530
項別	檢 查 情 形		
防火管理	<input checked="" type="checkbox"/> 完設防火管理制度 <input type="checkbox"/> 符合規定(複查年月日: _____ 通知單編號: _____) <input type="checkbox"/> 開立限期改善通知單, 編號: _____ <input type="checkbox"/> 開立舉發通知單		
檢修申報	<input type="checkbox"/> 免辦理檢修申報 <input checked="" type="checkbox"/> 符合規定(複查110年10月28日, _____ 通知單編號: _____) <input type="checkbox"/> 開立限期改善通知單, 編號: _____ <input type="checkbox"/> 開立舉發通知單		
防焰物品	<input checked="" type="checkbox"/> 完設防焰物品 <input type="checkbox"/> 符合規定(複查110年10月28日, _____ 通知單編號: _____) <input type="checkbox"/> 開立限期改善通知單, 編號: _____ <input type="checkbox"/> 開立舉發通知單		
消防安全設備	<input type="checkbox"/> 完設消防安全設備 <input checked="" type="checkbox"/> 符合規定(複查110年12月3日, <u>限改複查</u> 通知單編號: _____) <input type="checkbox"/> 開立限期改善通知單, 編號: _____ <input type="checkbox"/> 開立舉發通知單 ◎法令依據: <input type="checkbox"/> 年各類場所消防安全設備設置標準 <input type="checkbox"/> 建築技術規則 <input type="checkbox"/> 建築技術規則有關建築物專章 <input type="checkbox"/> 應有合法建築物防火避難設施及消防安全設備改善辦法 <input type="checkbox"/> 台灣省火災防範辦法(55.07.18發布) <input type="checkbox"/> 勞法		
違規查報	<input checked="" type="checkbox"/> 未發現 <input type="checkbox"/> 逃生通道阻塞 <input type="checkbox"/> 安全門、安全梯阻塞 <input type="checkbox"/> 防火區劃破壞或拆移 <input type="checkbox"/> 使用無蓋於天花板、內部牆面之易燃隔間或吸音材料裝飾		
發單單位	板橋安檢第一大隊	製單人	張景雲
發單日期	110年10月28日	職名	員 員 楊 聖 瑜
中華民國	110	年	5 月 13 日
收受通知單者簽章	<u>張志明</u> / 5/3		

註一、本通知單分二聯，第一聯交當事人，第二聯開單單位留存。
 註二、本通知單僅做為消防安全檢查抽處結果，請勿以此作為驗收付款之憑證，若管理權人依消防法第37條第3項簽章管理維護之責，以維護公共安全。
 註三、近來不肖消防廠商層層中推銷消防設備器材舊機改財，若發現不法，請撥本局政風廉政專線電話：(02)8953-5870 或 119。

第一聯 交當事人

通過年度消防安全檢查



消防隊至社區進行消防安全檢查情形

(二) 公共安全檢查：本社區為 8 層以上未達 16 層且建築物高度未達 50 公尺之 H 類 2 組建築，依據新北市政府 111 年 2 月 25 日新北府公使字第 1110347381 號公告，自 112 年 1 月 1 日起納入應辦理建築物公共安全檢查簽證及申報範圍，申報頻率為每 3 年申報 1 次。

為提升社區安全，已啟動社區公共安全檢查相關作業，預計 111 年 5 月底前完成建築物公共安全檢查簽證及申報作業（如下圖）。

新潤青峰社區管理委員會

<p>主旨：本社區建物公安申報一案，詳如說明，呈請核示。</p> <p>說明：</p> <p>一、本社區自 109 年 4 月 20 日取得新北市政府工務局所核發之使用執照以來，迄今尚未辦理過建物公安申報；依建築法規第 91 條第 1 項規定，新領得使用執照之新建建築物，第 1 年內得免辦理建築物公共安全檢查申報，故自使用執照核發滿一年時，應當進行第一次申報，社區為 II 類 II-2 集合住宅，自第一次申報完成後，每 3 年 1 次進行例行申報作業即可。</p> <p>二、經聯繫振瑛、百辰、泰昇等申報機構，報價如下： 振瑛：\$28,000 元(未稅)，經議價為\$26,000 元。 百辰：\$30,000 元(未稅)，無法議價。 泰昇：\$33,000 元(未稅)，無法議價。</p> <p>三、檢陳上述三家申報機構報價單及建物公安申報日期表等參考資料如附件。</p> <p>擬辦：案奉核示後，擬盡速與裁示之申報機構進行申報作業。</p> <p style="text-align: right;">職 敬呈 5/5</p>	<h2 style="margin: 0;">簽 呈</h2> <p style="margin: 5px 0;">2022 年 5 月 5 日 社區經理 李志朋</p> <hr/> <p style="text-align: center; margin: 0;">附 件</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 振瑛建築顧問機構報價單。 2. 百辰消防工程報價單。 3. 泰昇防災機構報價單。 4. 建物公安申報期間與施行日期表等相關資料。
--	--

主任委員	監察委員	財務委員	權責委員	經辦人

簽呈類別：固定支出 非固定支出 採購性支出 合約類 其他

附註一、有關各項支出暨採購相關核准程序，請依照第二屆管理委員會 110 年 11 月 14 日第一次例行會議第一次訂定之『青峰社區採購作業辦法』所載之權限及方式辦理。

附註二、本簽呈及相關附件紙本保存年限至少五年，並應依規定開放利害關係人閱覽或影印，年限屆滿後得經管委會同意後銷毀。

啟動社區公共安全檢查相關作業

建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書

F 1 - 1

檢查登記號碼：H11105100478	111年度	申報掛號日期	
		文 號	

一、下開建築物依建築法第七十七條第三項及建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定辦理防火避難設施與設備安全檢查申報，檢附檢查報告書及有關文件，敬請准予備查。
 二、本申報內容如有不實或違反建築法第七十七條第一項有關維護建築物合法使用與其構造及設備安全規定致人於死或致重傷，願依法負其責任。

此致 (未取碼案件10/1採新系統) 新北市政府

申報人：新潤青峰社區管理委員會

申報日期： 年 月 日

檢附文件 (依序排列)	1. 申報書 (申報人名冊、專業檢查人名冊、建築物申報樓層概要表)		
	2. 檢查報告書總表1份	3. 改善計畫書 份	4. 檢查報告書1份
	5. 昇降設備使用許可證記錄表1份	6. 主用途及從屬用途檢查表* 份	7. 檢查記錄簡圖1份
	8. 建築物疑似石棉建材標示表*	9. 現況照片1份	10. 使用執照影本1份
	11. 建物權利證明文件影本1份	12. 公共意外責任險證明文件*1份	13. 室內裝修合格證明*1份
	14. 專業機構或檢查人認可證影本1份		
申報人	姓名 通訊住址	新潤青峰社區管理委員會 新北市板橋區永翠路92號	國民身分證字號 (或統一編號) 通訊電話 02-2968-9530
申報建築物概要	申報建築物或營業場所名稱	新潤青峰社區管理委員會(共用部分)	現況用途 類 組 H2 集合住宅
	建築物地址	新北市板橋區永翠路92號	建築物座標 經度：121.452131 緯度：25.020933
	使用執照字號	81板使字第01464號等3筆詳建築物使用執照清冊	本次申報範圍之樓地板面積 35791.69平方公尺
	整體建築物現況	整幢為地上15層、地下5層建築物 <input checked="" type="checkbox"/> 整幢建築物供同一使用類組使用 <input type="checkbox"/> 整幢建築物供二種以上使用類組使用	申報樓層別 (擇一項填列) 地下005層等346筆詳建築物申報樓層概要表
專業檢查機構、檢查人資料	名稱	劉秉鑫建築師事務所	認可證字號 40C3D02002
	負責人姓名	劉秉鑫	通訊電話 02-27773230
	通訊地址	新北市板橋區中山路二段403-5號	
	執業事務所名稱	劉秉鑫建築師事務所	通訊電話 (02)2777-3230
	通訊地址	新北市板橋區中山路二段403-5號	
	檢查項目	防火避難設施類 檢查人姓名 劉秉鑫	認可證字號 40C3D02002
	設備安全類 檢查人姓名 劉秉鑫	認可證字號 40C3D02002	
檢查日期	本次(年度) 檢查日期	自111年05月10日至111年05月30日	

註：1. 「檢附文件」欄有「*」符號註記之項目，為依相關法令規定需查核者始檢附之。
 2. 填列本申報書之申報人、專業檢查人之人數達2人以上者，應填列「申報人名冊」、「專業檢查人名冊」；申報樓層別達2層以上或現況用途類組達2類以上者，應填列「建築物申報樓層概要表」。
 3. 「申報人」如非本國人，其「姓名」欄應填列與護照登載相同之外文姓名；另「國民身分證字號」欄應填列護照號碼。
 4. 本表所稱「代申報人」，係指建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第2條第2項規定之公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人。

社區公共安全檢查 - 預計 111 年 5 月底前完成

貳、社區管理特色

一、管理組織之組織運作

(一) 管理組織業務執行情形

1. 區分所有權人會議決議事項之執行：本社區自取得建物使用執照至今，分別於 109 年 10 月 17 日與 110 年 8 月 28 日召開 2 次區分所有權人會議(會議紀錄詳附錄一一區分所有權人會議資料夾內)，其中 109 年召開之第一屆區分所有權人會議，係針對規約草約討論，決定管理委員人數以及確認重大修繕或改良之標準後訂定規約，並選任第一屆管理委員外，無其他提案決議事項。

至於 110 年召開之第二屆區分所有權人會議，共提出 13 項規約增修議案與 9 項其他議案，其中需依決議事項辦理後續作業者共 5 項，由本社區第二屆管理委員會接任後開始辦理，目前尚有 2 項決議事項因涉及公共設施點交作業，持續辦理中，另 3 項決議事項已辦理完成，執行情形說明如下：

(1) 第二屆區分所有權人會議議案一、要求建設公司搭設施工架重貼外牆磁磚：持續辦理中。

- A. 本社區於 110 年 10 月 21 日召開新潤青峰社區第二屆管理委員會與建商溝通會議，針對此議案作成會議紀錄，要求建設公司提出改善方案。
- B. 本社區另於 110 年 12 月 20 日以青峰字第 1102047 號函，要求建設公司與社區公共設施各項缺失部分併同處理，本社區委託第三方於 111 年 3 月 31 日進行公共設施複檢，針對未完成改善部分持續追蹤改善情形，後續將於公共設施點交階段，與建設公司討論相關處理方式與解決方案。

(2) 第二屆區分所有權人會議議案二、發函要求建設公司將外牆社區 LOGO 字樣更換為 DM 樣式：同議案一辦理情形，持續辦理中。

(3) 第二屆區分所有權人會議議案五、社區開放空間多功能使用增加效益：已辦理完成。

- A. 本社區管理委員會於 110 年 12 月份例行會議，確認社區開放空間範圍；111 年 1 月份例行會議，通過店面租用開放空間相關辦法暫行規定，111 年 3 月份例行會議，通過社區 1 樓店面使用社區開放空間之計費方式及收費起始日。
- B. 經新北市政府 111 年 3 月 21 日來函通知，住戶於開放空間擺放桌椅涉違反公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項規定等問題。因無法取得主管機關依該項後段但書，「但開放空間及退縮空地，在直轄市、縣（市）政府核准範圍內，得依規約或區分所有權人會議決議供營業使用。」之規定同意使用開放空間，故本社區管理委員會已於 111 年 4 月份例行會議提案決議撤銷青峰社區一店面租用開放空間相關辦法及社區開放空間使用管理費之計費等規定後，函復主管機關本社區辦理情形。
- C. 考量本項區分所有權人會議決議事項有牴觸公寓大廈管理條例之疑慮，為本區分所有權人議案決議事項無法辦理之正當理由，爰本議案決議事項不再繼續辦理，並已充分說明及作成會議紀錄撤銷相關規定，公告予住戶周知。

<p>案由五、討論社區 1 樓店面使用社區開放空間之計費方式及收費起始日。</p> <p>說明：依據本社區管理委員會 110 年 12 月份例行會議紀錄議題討論案由三及 111 年 1 月份例行會議通過之店面租用開放空間相關辦法（暫行規定）續辦。</p> <p>本社區 1 樓店家（置身室外）於 111 年 1 月底開始，於店面延伸之戶外開放空間範圍提供服務。經其戶外試營運 1 個月以來，尚無反映有特殊之狀況發生。</p> <p>2/17</p>
<p>按 110 年 12 月份例行會議紀錄決議事項，建議繼續提供租用，並於本次會議討論空間租用之收費標準及收費起始日。</p> <p>決議：依本案會議附件「社區開放空間使用管理費之計費方式及收費起始日建議」通過，使用社區開放空間從事營業行為或舉辦活動，應繳交社區開放空間使用管理費，相關規定如下：</p>

111 年 3 月份例行會議 - 通過開放空間使用及計費相關方式

<p>案由二、撤銷「青峰社區一店面租用開放空間相關辦法」及社區開放空間使用管理費之計費等相關規定。</p> <p>說明：依據新北市政府工務局 111 年 3 月 21 日新北工寓字第 11105</p> <p>3/16</p>
<p>17396 號函及 111 年 3 月 28 日新北工寓字第 1110577812 號函辦理。</p> <p>青峰社區一店面租用開放空間相關辦法前經本社區管理委員會 111 年 1 月 13 日召開之 111 年 1 月份例行會議之議題討論案由四決議，准經新北市政府工務局來函通知涉違反公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項規定在案。經洽該局表示，法條內所述開放空間及退縮空地，在直轄市、縣（市）政府核准範圍內，得依規約或區分所有權人會議決議供營業使用等部分，目前尚無相關案例可稽，爰仍須依該條規定辦理。</p> <p>提案於本次會議討論，撤銷原決議之相關規定，並據以函復新北市政府工務局本會辦理情形。</p> <p>決議：照案通過，並依限回覆新北市政府工務局。</p>

111 年 4 月份例行會議 - 依主管機關說明決議撤銷本社區相關規定

(4) 第二屆區分所有權人會議議案七、明定違反使用停車場空間之處理方式，並授權管委會另定相關規定（修正規約第 2 條第 2 款第 2 目）：已辦理完成。

- A. 本社區於 110 年 8 月 28 日召開第二屆區分所有權人會議，選任第二屆新潤青峰社區管理委員會並自 110 年 10 月 17 日起接任，於接任前之 110 年 9 月 5 日，新任管理委員會成員即事先召開第一次社區事務討論會研擬全文修正新潤青峰停車空間使用管理辦法草案，並於接任後第一次例行會議提出草案完整內容。
- B. 自第二屆管理委員會正式接任起，即於當日召開 110 年 10 月份例行會議，於會中決議通過修正新潤青峰停車空間使用管理辦法草案內容，並將草案內容公告 15 日徵集住戶意見，以期完整獲取住戶建議與想法，再依其反映部分評估修正草案內容後，完善相關規定，於下次管理委員會會議討論通過後公告實施。
- C. 經預告公告 15 日取得住戶意見後，將預告公告期間相關意見以綜理表（如下表）方式呈現討論後，提出初步研析意見公開對住戶說明，後經本社區管理委員會 110 年 11 月份例行會議決議通過新潤青峰停車空間使用管理辦法。

新潤青峰停車空間使用管理辦法預告公告期間意見綜理表

編號	建議理由與事項	初步研析意見	管委會決議
1	僅限大型重型機車（紅牌及黃牌）進入地下二樓以下停放，而禁止普通重型機車（白牌及綠牌），若比較所有機車與汽車相對體積大小（可視性），以及行駛穩定度相比，此一規定為對於不同機車之間不合理之差別待遇，不應	未便採納。 理由： 考量本社區地下室停車空間規劃方式，以及汽車車道及機車車道設計上之先天限制，實不宜開放普通重型以下之機車於汽車道行駛，另大型重型	依研析意見通過。

	<p>依照排氣量大小不同而有不同的停放規定，建議兩種方案如下：</p> <p>一、不論何種機車一律停放地下一樓機車停車位，大型重型機車或體積較大之機車可優先登記無障礙機車停車位（不影響身障者使用為前提）或較大之機車停車位，並依車位大小實施差別費率，兼顧公平、安全與整齊。</p> <p>二、汽車停車位不限制停放汽車或機車，也不限制停放數量，但不得超出停車位範圍，保障沒有汽車的住戶權益，但為求整齊，停放機車之方向或機車與汽車前後位置應有一致規定。</p>	<p>機車行駛於機車車道亦易生不必要之危險（如車道會車問題仍未有效解決、自行車透過機車車道出入社區等現實狀況），且倘於地下一樓機車停車位開放停放大型重型機車，實難避免對緊鄰停放車輛之影響。</p> <p>參採道路交通管理處罰條例第 96 條，大型重型機車比照小型汽車適用其行駛等規定，又本社區規約第 2 條第 2 款第 2 目停放車種管理方式及住戶使用停車空間之方式，宜由管委會以整體考量後，統一制定規範管理，避免歷來社區停車空間管理缺陷一再擴大。</p> <p>惟考量社區管理與住戶車輛停放需求之衡平，管委會應主動思考規定外之其他解決方式。本辦法公告實施後，亦應依實際管理狀況滾動檢討修正。</p>	
逾 1	<p>關於停車空間使用管理辦法的第十條第五點（修正後為第四），希望管委會能夠再擬出空間能預約車位但不指定，預約時間建議為前一天的晚上 18:00-22:00 等類似時段等，若是預約住戶無通知取消直接放鳥，可依照停</p>	<p>部分採納。</p> <p>預約制度可行性，自本辦法實施三個月後研議。</p> <p>理由： 本社區現有 6 格無障礙汽車停車位雖已開放申請臨時停放之用，惟因目前尚未收取相關費用，且臨</p>	<p>依研析意見通過。</p>

	<p>車辦法一小時或是半小時的收費制度斟酌請住戶付費，或是未來恢復點數制度也可直接重扣除點數也是一個辦法；若是熱門時段（像是大節過年等），可以當下判斷是否直接在第二個小時直接由下一位需求者使用，等等相關類似的配套措施，若是委員有更好的建議也可以取代，希望在這一點租借車位上再給住戶們更彈性的空間，以上淺見還請委員們指教，謝謝。</p>	<p>時租借停放之換證、管理方式於本辦法公告實施前，尚無有效執行與強制管理之依據。另實際臨時租借停放之情形，亦須待本辦法公告實施後，且在完善相關制度之下，始能有效掌握。</p> <p>按本辦法草案之規定，無障礙汽車停車位係以提供本社區住戶訪客臨時停車需求為設計原則，如於掌握實際停放需求前，即開放車位預約，恐與當下有停放需求之車輛產生排擠效應，且預約後未通知取消而要求付費之執行易生爭議，加上點數制度尚未決議是否納入停車位租借抵扣，倉促實施之下恐衍生管理之困境，建議於本辦法公告實施後，蒐集相關資訊後再行研議為宜。</p>	
--	---	---	--

(5) 第二屆區分所有權人會議議案二十一、通過與超商合作在大廳放置販賣機：已辦理完成。

- A. 本社區於 110 年 8 月 28 日召開第二屆區分所有權人會議，選任第二屆新潤青峰社區管理委員會並自 110 年 10 月 17 日起接任，於接任前之 110 年 9 月 5 日與 110 年 9 月 26 日，新任管理委員會成員即事先召開第一次與第三社區事務討論會，將第二屆區分所有權人會議決議之本項議案納入討論（內容詳參附錄三）。
- B. 經多次洽詢智販機廠商後，並與廠商完成現地會勘作業後提出廠

商回饋方案，於管理委員會 110 年 11 月例行會議討論，決議設置 2 座 7-11 智販機，以商品 9 折方案簽約。

- C. 惟確定方案後，本社區周邊有萊爾富超商插旗，於方案確定不久後即開幕營業。於此同時，統一超商股份有限公司在考量本社區周邊店家佈點狀況，及潛在競爭業者已加入市場競爭之影響下，暫不同意於本區域設置智販機。
- D. 考量萊爾富超商開幕後，距本社區不到 100 公尺，與原區分所有權人會議時討論設置智販機之背景環境已有所別，故管理委員會於 111 年 2 月份例行會提案說明接洽原廠商設置之困難處，並確認本社區是否在周邊超商已可滿足社區需求之條件下，不再於社區內另設置智販機，為本區分所有權人議案決議事項無法辦理之正當理由，爰本議案決議事項不再繼續辦理，並已充分說明及作成會議紀錄公告予住戶周知。

2. 會議紀錄、使用執照謄本、竣工圖說及有關文件之保管

- (1) 紙本妥善保存：本社區針對前述相關文件資料，完整規劃存放於社區行政辦公室內。



社區相關資料文件妥善保管

- (2) 電子化檔案保存並開放住戶隨時查閱：除文件妥善保管外，亦透過雲端空間保存社區相關資料，為使住戶方便取得社區相關資訊，本社區於 line 群組記事本內，永久提供社區基本資訊與相關資料連結網址，使住戶可隨時隨地即時查看，不受時間與地點之限制，此外，

住戶亦可透過社區管理 APP，查看社區相關公告、規定辦法，達到社區資訊公開透明之目標。



社區 LINE 群組記事本公開社區資訊，方便住戶隨時查詢



社區資訊以雲端空間主動分享

(3) **新增友善各住戶查閱方式：**此外，對於不擅使用手機或電腦之住戶，除可於電梯內公告欄取閱相關公告資訊外，本社區為降低於電梯空間內部閱讀不便之困擾，特別在迎賓吧檯處另設文件夾，將社區常

用資訊分為 4 大類，分別為「會議紀錄、社區公告、社區相關管理辦法及社區財務報表」等，以紙本方式提供住戶隨時取閱。讓住戶可逕於社區 1 樓交誼廳及閱讀區使用，亦可拍攝提供予其他住戶充分瞭解社區相關資訊。



友善住戶查閱社區相關資料，方便隨時取閱

3. 住戶各項服務工作及反映意見處理

(1) 本社區對於住戶之各項服務工作如下：

- A. 社區垃圾、廚餘及資源回收物品集中收運服務。
- B. 設置舊衣回收箱。
- C. 公共環境清潔服務。
- D. 信件、包裹、物品收件及退換貨代收服務。
- E. 社區保全、車道安全管理。
- F. 社區公共設施使用管理服務。
- G. 設置社區經理、社區秘書協助住戶生活大小事。
- H. 辦理社區活動、節慶活動。
- I. 特約店家簽約，提供社區住戶優惠。
- J. 建置社區地下室及各公共設施無線網路服務。

K. 其他。

(2) 線上、紙本同步受理住戶反映事項：本社區以智生活 APP 進行社區管理及提供各項服務內容，住戶意見反映部分，可透過該 APP 以行動裝置直接線上反映；對於不便使用行動裝置之住戶，亦可至社區吧檯填寫意見放於意見箱內，由社區服務人員或管理委員會協助處理，並可追蹤各案件之辦理情形。另外，本社區住戶所組成的 LIEN 群組，亦為住戶意見反映的暢通管道之一。



線上意見反映

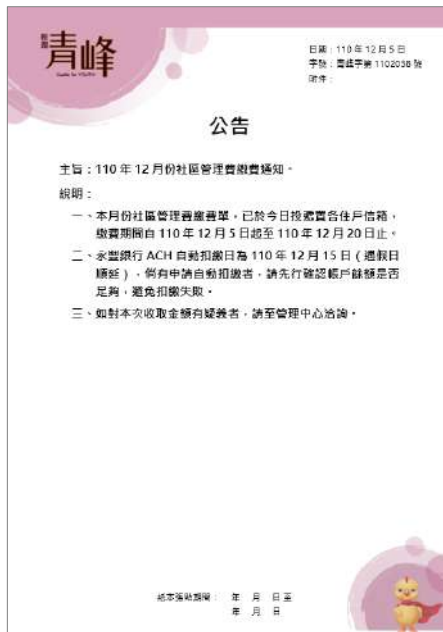


書面意見反映

(二) 財務收支、保管及運用情形

1. 維持管理費與公共基金收繳方式多元通暢，專戶保管社區相關費用：

本社區於每月 5 日於社區管理 APP 公告，並以書面公告方式周知社區管理費收繳起訖時間，並於每月行事曆加註說明。社區管理費繳費方式採多元管道，住戶可透過實體



ATM、網路銀行、便利超商、信用卡等方式進行繳費，也可向銀行申

請 ACH 定期扣繳費用，收繳之管理費於社區永豐銀行專戶內存放。

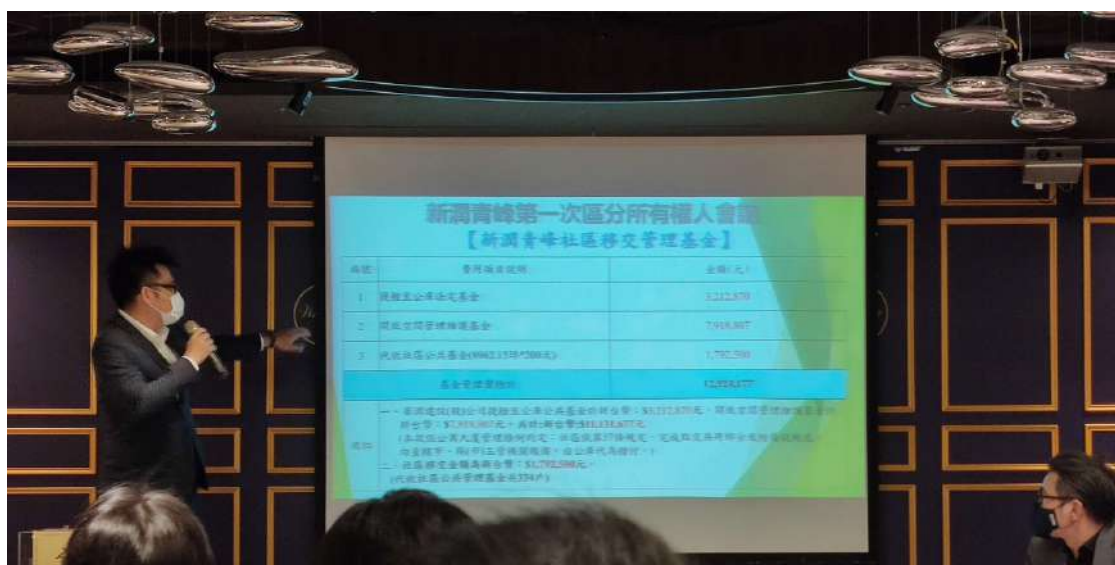
2. 財務報表明確呈現管理費收支及運用情形：本社區於每月 15 日前公告社區財務報表，清楚表達管理費收入及公共基金餘額情形。其中固定項目支出為物業管理人員服務費、保全及清潔服務費、垃圾清運費、電梯保養費及不定期雜項支出。
3. 訂定相關管理辦法，自我約束避免管理委員會濫權：本社區於 110 年 8 月 28 日召開之第二屆區分所有權人會議，未通過公寓大廈管理條例第 23 條規定應載明於規約之財務運作之監督規定，為有效規範社區財務運作，避免財務收支失衡影響全體住戶權益，社區管理委員會於 110 年 11 月 14 日先行通過「新潤青峰社區採購作業辦法」(詳參附錄四—本社區相關規範)，以期在下次召開區分所有權人會議之前之過渡期，有效管理及自我約束社區財務收支，避免濫用情形發生。
4. 導入企業財務報表之優點，重新設計本社區財務報表呈現方式：本社區自第二屆管委會起，要求每位委員都應充分瞭解社區財務運作情況，在多次內部開會討論一般企業與社區財報之差異後，將社區財報輔以一般企業財報性質加註說明，亦有社區財務預算規劃資料概算說明，讓社區財務報表簡單明瞭，運作上更易維持穩定、永續經營。

青峰社區 111 年 4 月份財務報表

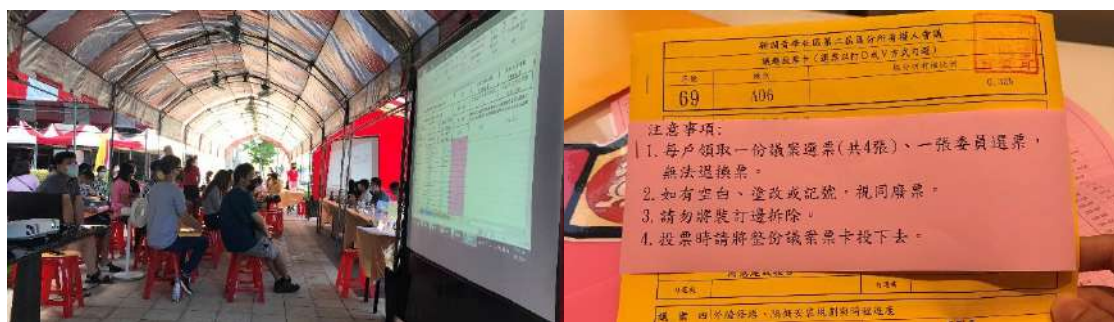
本月現金收入		本月現金支出	
管理費代收管理費-月租款	524,372	111.3 宜基區分組雜費	264,600
管理費代收管理費-月租款	117,501	111.3 宜基區分組雜費	218,400
補繳前期管理費	98,952	111.3 運德理理垃圾清運費	66,675
		111.3 永大廣播電視學費	49,000
		111.3 萬米機電學費	-
固定收入合計：	740,825	固定支出合計：	598,675
定期存款利息收入	76	資訊系統科技-監視器-租	18,000
定期存款利息收入-管理收入	1,356	管理費支出 111.4	10,746
社區公積收入(音響印、冷氣)	2,528	代收款-ACH 手續費	30
維修車位收入	2,930	公共電費(111.01.04-111.03.03)	6,045
裝潢清潔費收入	2,000	公共電費(111.01.04-111.03.04)	2,010
水月代收 E-TAG 費項	1,300		
全國數位行銷金	3,765		
代收款-ACH 手續費	-		
其他收入合計：	13,955	流動支出合計：	36,821
本月收入總額	754,780	本月總支出	635,496
本月現金收支淨額 (A)		本月現金收支淨額 (A)	
119,284		119,284	
預收/管理費	2,213	暫收裝修儲蓄金	50,000
預收/管理費		退還清潔儲蓄金	-
其他		其他	
預收款/其他收入合計(B)：	2,213	管理費/其他收支合計(C)：	50,000
淨存(D)	2,838,064	淨存(E=A+B+C+D)	3,009,561
淨存	1,500,000	淨存	1,500,000
管理費收入結餘(永豐 7155-1)	4,338,064	管理費收入結餘(永豐 7155-1)	4,809,561
4 月公共基金收入		4 月公共基金支出	
利息收入	-		
建物管理費 30% 轉入			
收入/轉入合計數(Y)	-	支出合計數(Z)	-
公共基金結餘(永豐 7155-3-Z)	293,097	公共基金結餘(永豐 7155-3-Z+N-V)	293,097
常用金餘額	15,000	常用金餘額	15,000
現金及存款總計	4,646,161	現金及存款總計(X)	4,817,658

(三) 區分所有權人會議召開情形 社區新式財務報表 (部分摘錄、詳參附錄五)

1. **第一屆區分所有權人會議**：109年10月17日於彭園板橋店舉辦本社區首次區分所有權人會議，通過本社區規約及選任本社區第一屆管理委員會委員（會議紀錄詳附錄一）。
2. **第二屆區分所有權人會議**：因 COVID-19 疫情因素影響，於 110年8月28日召開在本社區中庭廣場召開，會中共投票表決 13 項規約增修議案與 9 項其他議案，以及選任本社區第二屆管理委員會委員（會議紀錄詳附錄一）。



第一屆區分所有權人會議 - 1091017



第二屆區分所有權人會議 - 1100828

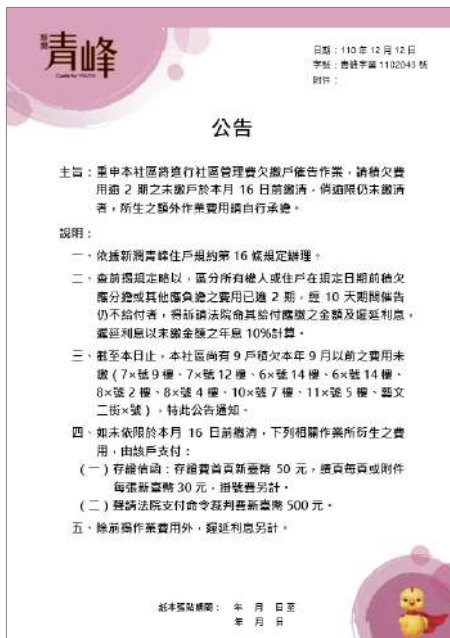
第二屆區分所有權人會議 - 投票單

(四) 公寓大廈規約訂定內容及執行情形

本社區第一屆區分所有權人會議，係針對規約草約討論後訂定本社區規約（第一版：109年10月17日訂定），第二屆區分所有權人會議，修定後為目前社區規約（第二版：110年8月28日修正），有關本社區規約

內容詳附錄一，針對規約內容執行情形，說明如下：

1. 依第 2 條第 2 款第 2 目規定，通盤檢討社區狀況後，於 110 年 11 月 14 日全文修正新潤青峰停車空間使用管理辦法（詳附錄四）。
2. 依第 5 條、第 6 條、第 8 條及第 9 條之各項規定，召開區分所有權人會議並作成會議紀錄。
3. 依第 10 條至第 14 條規定，執行管理委員會相關事務。
4. 依第 16 條收取社區相關費用，對於逾繳費一定期別未繳，積欠相關費用之住戶，以柔性公告通知住戶後，仍未繳納者，另以存證信函及聲請法院支付命令方式，訴請公權力機關要求住戶繳清款項。




柔性通知請住戶儘速補繳費用



以存證信函明確通知請住戶儘速補繳費用

(五) 法律顧問服務諮詢：本社區提供住戶與管理委員會相關法律諮詢服務，社區目前在法律顧問之協助之下，對內催繳未繳管理費之住戶並發出存證信函與支付命令，對外則藉由法律顧問與消保官建議下，對建商合約不完善及缺失部份發函訴之，確保全體住戶權益不受損。



民事支付命令聲請狀

案 號
 案 由 支付命令
 股 別
 聲 請 人 新潤青峰社區 設址：新北市板橋區永翠路 62
 管 理 委 員 會 號
 法定代理人 陳 德 懿 設址：同上
 相 對 人 ██████████ 設址：██████████
 ██████████

1 為聲請支付命令事件，謹依法提陳支付命令聲請狀事：


2 請求事項

3 一、相對人 ██████████ 應給付聲請人新臺幣 30,560 元，及自支

4 付命令送達翌日起至清償日止，按年息百分之十計算之

管理費催繳及聲請支付命令相關作業

5. 依第 17 條至第 20 條，進行社區財務運用與管理。
6. 依第 21 條、第 21 條之 1、第 22 條、第 25 條及第 26 條，辦理社區相關管理工作。



日期：111 年 8 月 28 日
 字號：青峰字第 1110056 號
 附件：

公告

主旨：違反本社區規定進入社區停放且占用私人停車位之車輛與戶別。

說明：


- 一、依據新潤青峰停車空間使用管理辦法第 5 條第 2 款規定，汽、機車除以 eTag 電子標籤自動感應，或持有住戶（訪客）臨時停車證者，不得進入本社區停放。
- 二、另依據新潤青峰住戶規約第 23 條第 3 款規定，區分所有權人將其專有部分出租他人或供他人使用時，該承租者或使用人亦應遵守本規約各項規定。
- 三、經查 111 年 3 月 27 日 1 時 30 分左右，有兩輛非經社區登記且未申請訪客臨時停車證之汽車，以開車或其他方式進入本社區，已明顯違反前述規定，其進入社區後並有占用住戶停車位之行為，亦有損住戶權益。
- 四、嚴禁非經登記或非經申請臨時停放之車輛以開車或其他方式進入本社區，倘再有發現類似情形者，將逕行通知警察機關處理，絕不寬貸。涉不當得利及侵權行為部分，得由社區法律顧問協助住戶請求損害賠償。

五、公告違規車輛及戶別如下：

(一) 車號：██████████

(二) 戶別：██████████

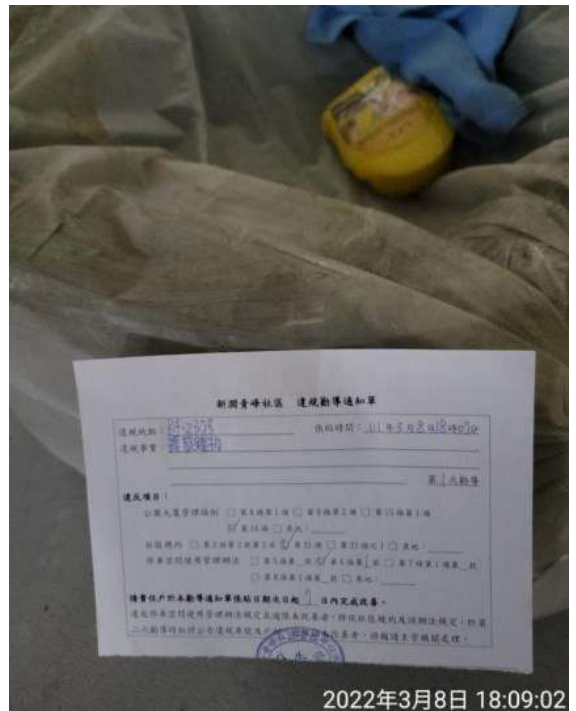
請本通知事項： 年 月 日至
 年 月 日





社區通知	2022/05/08 18:35:25	親愛的住戶您好! 提醒您，共用走廊不得堆放雜物(含垃圾)，再麻煩下次注意囉! 如果下次還有類似情況發生，會依照違反公寓大廈管理條例第16條、47條處理。感謝您的配合!!	刊登中	1/1(100%)
------	------------------------	--	-----	-----------

住戶違反社區規約及公寓大廈管理條例相關規定之管理作為



開立違規勸導通知單

(六) 管理組織之成立、接管、人員進用及會議召開情形

1. 納入多元參與的社區自治模式：

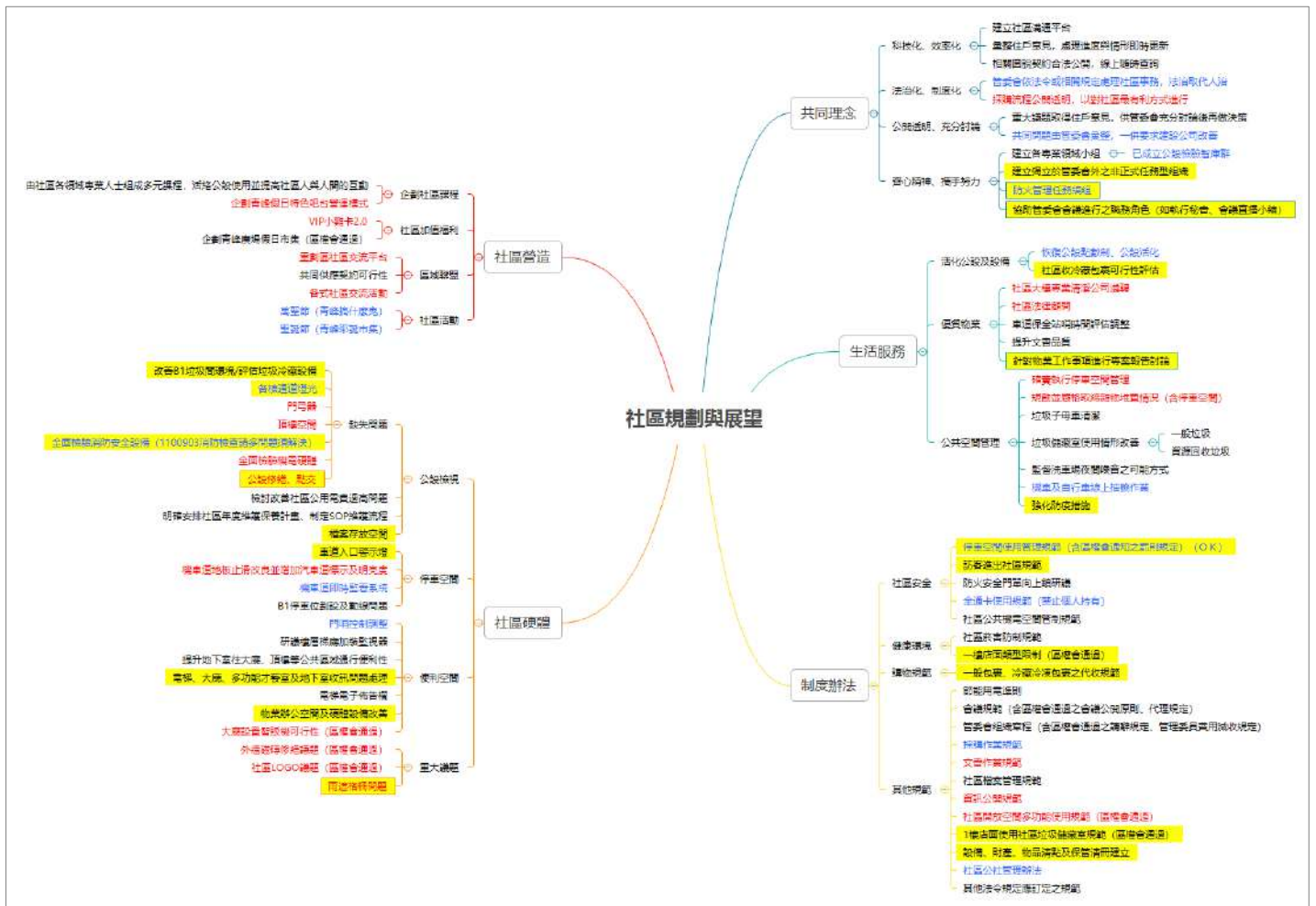
- (1) 於 109 年 10 月 17 日依法選任第一屆管理委員會，並完成報備。
- (2) 籌組籌備會：研析社區議題(籌備會會議紀錄詳附錄一內資料夾)。
- (3) 籌組社區事務討論會：組成第二屆管理委員會前，由住戶與第二屆管理委員會新成員，主動籌組推動改善社區缺失之組臨時性組織，透過此方式除充分瞭解住戶需求外，亦可補足管理委員會運作能量不足之處。
- (4) 定位社區 5 大治理面向：本社區分別於 110 年 9 月 5 日、110 年 9 月 12 日、9 月 26 日及 10 月 3 日召開 4 場社區事務討論會，針對社區重大議題分為「社區營造、社區硬體、共同理念、生活服務及制度辦法等 5 大面向理念」一一檢討，並作成列管事項以及心智圖，計畫在接任後將社區現有問題解決外，並確定社區將朝開放創新的方向前進。



由住戶及未上任之管理委員組成之社區事務討論會

項次	議題名稱	辦理情形	列管方式
一	建商缺失項目及住戶反映事項	本週納入 10 項議題 ¹ ，先行取得基本資訊後提本次討論會說明。本議題持續辦理	繼續列管
二	比對真禾驗收報告與建商修繕情形	持續比對真禾驗收報告與建商修繕情形	繼續列管
		消防安檢事項報告，並將於 110 年 9 月 16 日與第一屆管委會會議時提出討論	繼續列管
		公用電費節能可行性說明（接任後本議題重新列管）	解除列管
		建商是否未依合約留設電動車充電電源等問題說明（本議題併項次一列管）	解除列管
三	資訊平台建置情形	水錘聲、漏水等問題之住戶資料反映平台（前次討論會後列管事項）	繼續列管
		倘有線上會議需求，擬運用 google meet 方式進行	解除列管
四	確認管委會交接清冊	於 110 年 9 月 6 日提供物業轉第一屆管委會，將於 110 年 9 月 16 日會議討論	解除列管

社區討論會會議紀錄列管事項（部分摘錄）



社區事務討論會所定位之社區規劃與展望 5 大面向理念

2. 不同以往的社區物業招標作業型態：

- (1) **程序透明**：從公開招標、邀標、領標、帶領欲投標之廠商事先瞭解社區情況，到公開評選、議約議價後簽約，全程透明公開。
- (2) **以社區需求為本**：本社區辦理物業服務，不僅受限於投標廠商所制定之制式契約內容規範，而是由管理委員會事先依據相關法令，為社區量身訂作完整之契約主文、廠商投標須知以及社區需求說明（詳附錄二），將各層面之需求完全納入履約服務項目，以保障本社區住戶權益最大化為前提，並重視未來服務於本社區人員之勞工保障等相關權益，完成社區物業招標作業。

青峰
日期：111年1月25日
字號：青峰字第1110019號
附件：如數明函

公告

主旨：本社區辦理年度物業管理暨駐衛全勞務採購案招標作業，等標期至111年2月20日止，歡迎參與投標。

說明：

- 一、標案名稱：青峰社區年度物業管理暨駐衛全勞務採購案。
- 二、招標方式：限制性招標（公開評選）。
- 三、領標及投標：
 - (一) 領標期限：自公告刊登日起自111年2月18日18時止。
 - (二) 領標方式：於每日12時至18時，親至本社區管理中心簽名領標。
 - (三) 投標截止期限：111年2月20日18時止。
- 四、標案金額：新臺幣660萬元。
- 五、委託服務期間自111年3月15日起至112年3月14日止，共計1年，並保留後續續充1年之權利。
- 六、詳細內容請參考本採購案投標須知及契約樣稿，下載連結 (<https://reurl.cc/NpGVde>)

此項招標期間：年 月 日至 年 月 日

青峰
日期：111年2月25日
字號：青峰字第1110025號
附件：

公告

主旨：社區年度物業管理暨駐衛全勞務採購案 - 第一階段開標、文件審查及評分作業結果。

說明：

- 一、招標情形：本採購案自111年1月25日公告招標，至111年2月20日18時截止投標，共計12家領標，3家投標。
- 二、開標及審標情形：由管理委員會111年2月21日於社區多功能才藝室進行，經審查參與投標之3家廠商基本文件與資格文件皆符合投標須知規定。
- 三、本採購案之評選委員另於111年2月22日，針對廠商投標之服務建議書內容完成評分作業，結果如下（總評分不公布，僅按各評選委員評分名次之序位加總，由低至高排序）：
 - (一) 實城公寓大廈管理維護有限公司/實城保全股份有限公司。
 - (二) 宏展公寓大廈管理維護有限公司/宏展保全股份有限公司。
 - (三) 中華飛龍公寓大廈管理維護有限公司/飛龍保全股份有限公司。
- 四、本採購案共3家廠商取得進入第二階段評選作業資格。
- 五、評選作業訂於111年2月26日上午9時，於社區多功能才藝室進行，由廠商針對服務內容提出疑問與諮詢。

此項招標期間：年 月 日至 年 月 日

青峰
日期：111年2月28日
字號：青峰字第1110036號
附件：如數明函

公告

主旨：社區年度物業管理暨駐衛全勞務採購案 - 第二階段公開評選結果。

說明：

- 一、本次公開評選作業於111年2月26日舉行，評選委員人數共7人，出席5人。
- 二、經3家廠商完成簡報及詢答後，總評分皆在合格分數70分以上，按計算之序位成績，依簡報順序如下：
 - (一) 宏展公寓大廈管理維護有限公司/宏展保全股份有限公司。
 - (二) 中華飛龍公寓大廈管理維護有限公司/飛龍保全股份有限公司。
 - (三) 實城公寓大廈管理維護有限公司/實城保全股份有限公司。
- 三、訂於111年3月2日與第一候選廠商「宏展公寓大廈管理維護有限公司/宏展保全股份有限公司」議約議價。
- 四、檢附本次評選會議簽到表、評選簡表及會議紀錄各1份。

此項招標期間：年 月 日至 年 月 日



參加本社區「年度物業管理暨駐衛全勞務採購案」之投標廠商，請先完成實聯制及訪客登記後，至多功能才藝室報到

社區辦理公開招標相關公告及相關過程

(3) 定期召開管理委員會例行會議：依據本社區規約第 13 條規定，管理委員會至少每 2 個月應召開一次會議，本社區自 109 年 10 月 17 日成立第一屆管理委員會至 111 年 3 月底，共計召開 17 次例行會議及 8 次臨時會議（會議紀錄詳附錄一）。

二、社區建物外觀之管理維護（外牆管理維護、廣告招牌管理）

（一）建物外觀整齊，外牆安全無損壞

本社區於 109 年 4 月 20 日取得建物使用執照後，專有部分住戶陸續交屋，而共用部分及約定共用部分，本社區委託第三方於 110 年 2 月 24 日及 110 年 2 月 25 日，至本社區進行公共設施驗收作業，驗收部分包含 1 樓及頂樓外牆，並於 111 年 3 月 31 日進行第一次複檢，確認除施工缺失外，尚無安全疑慮。

本社區自取得建物使用執照迄今約 2 年，建物外牆新穎且無明顯損壞狀況，爰尚無進行維護作業，將持續觀察建物外牆安全狀況，並將於未來年度編列預算辦理外牆清洗作業時，一併近距離檢視外牆

整體情形。



社區建築及外牆完整，無明顯損壞狀況

另屬住戶專有之陽台部分，按住戶戶內情形狀況及其需求，依照公寓大廈管理條例第 8 條及公寓大廈防墜設施設置原則規定，得由住戶自行安裝符合法令規定之防墜設施。

（二）廣告招牌無雜亂設置

本社區 1 樓共計 7 戶為店面戶，其招牌之設立，皆以本社區興建之原始

統一規劃方式進行（以不突出牆面、僅可於當戶店面之招牌空間範圍內設置）。



社區招牌統一型式設置（夜間）



社區招牌統一型式設置（日間）

三、安全與門禁管理

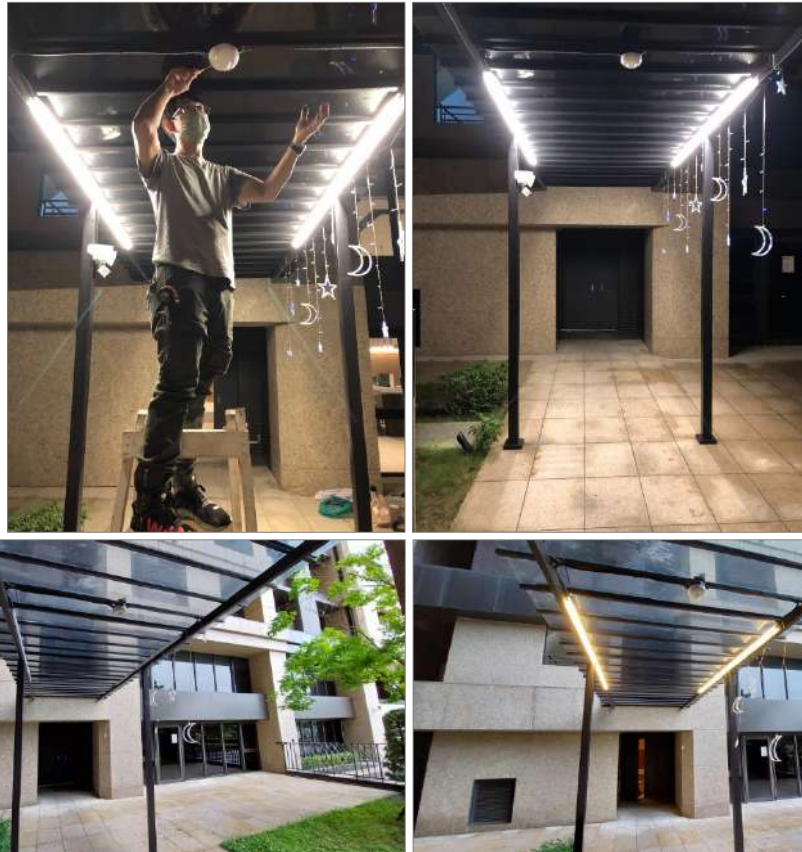
（一）消除治安死角

1. **保全全天候巡邏**：社區保全每日日間與夜間，進行全社區內部及社區周邊巡邏工作。



社區駐衛保全與保全巡邏點

2. **減少社區夜間陰暗死角**：住戶與管理委員主動於社區連通道夜間陰暗處加裝自動感應照明燈，保障住戶出入安全。



111年1月10日 - 全面完成裝設社區連通道自動感應燈

3. 全面盤點社區防火門狀況並進行修繕，降低社區安全漏洞

樓層	A棟						B棟			
	1樓書門	樓梯往逃生梯門	公共樓梯	邊坡對面書門	RF小樓梯	RF書門	機房門	樓梯往逃生梯門	公共樓梯	RF小樓梯
B5F	B	-	B	-	-	-	異常未測試	-	-	-
B4F	樓梯出口不通	-	B	-	-	-	樓梯出口不通	-	-	-
B3F	C	-	A	-	-	-	B C	-	-	-
B2F	C	-	A	-	-	-	C E	-	-	-
B1F	B	-	E	D	-	-	E	-	-	-
1F	B	B	D	-	-	-	A	A	A	-
2F	常態	B	A	-	-	-	常態	B	A	-
3F	常態	樓梯門重新安裝	A	-	-	-	常態	B	A	-
4F	常態	A	A	-	-	-	常態	A	A	-
5F	常態	A	A	-	-	-	常態	A	B	-
6F	常態	A	A	-	-	-	常態	A	D	-
7F	常態	A	A	-	-	-	常態	A	B	-
8F	常態	A	A	-	-	-	常態	A	A	-
9F	常態	C	A	-	-	-	常態	A	A	-
10F	常態	B	A	-	-	-	常態	A	B	-
11F	常態	A	A	-	-	-	常態	B	A	-
12F	常態	A	B	-	-	-	常態	A	A	-
13F	常態	A	A	-	-	-	常態	B	A	-
14F	常態	A	A	-	-	-	常態	B	A	-
15F	常態	A	C	-	-	-	常態	B	A	-
RF	-	-	B	-	A	地不平度重新修繕	-	-	A	E

異常代號說明：
 A：正常
 B：有異但無影響不大（在可接受的範圍）
 C：結構門有異常
 D：無法正常關閉
 E：鎖死人的火力蓋上
 F：門鎖異常（無法正常上鎖）

1F其他空間：
 多功能才藝室（室中庭門） A、F E 櫃在C櫃
 多功能才藝室（室BC櫃連進門） 中專級書法室 E 櫃在A櫃
 兒童遊戲室（室中庭門） 卡拉OK 管理室外門
 健身房（室中庭門） 卡拉OK 管理室內門

盤點全棟防火門缺失作業

4. 破除社區訊號死角，提升住戶安全：本社區住戶最有感之改善為今年使用電梯內廣告區塊作為交換，使網路廠商免費為社區 B1 至 B5 建置高速無線網路系統，並以掃描 QR Code 圖示即可連接上網，除方便住戶緊急連絡外，訪客來訪亦能即時與住戶確認位置，更讓社區管理服務更上一層樓。

新青峰
CARE for YOUTH

日期：111年4月17日
字號：青峰字第1110063號
附件：


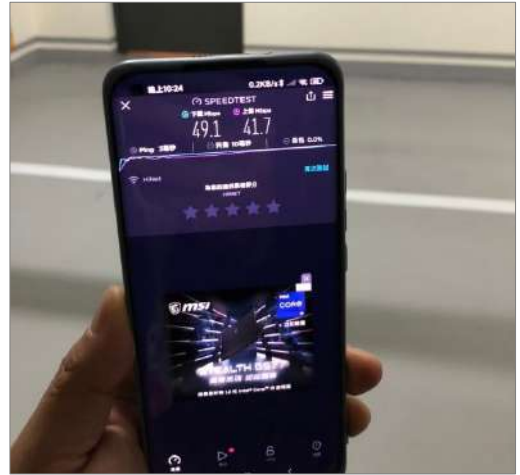
公告

主旨：本社區已完成地下室公共區域免費無線網路建置，歡迎住戶多加利用。

說明：

- 一、本社區地下室公共區域無線網路，由宅急網協助免費建置，並於111年4月11日起提供網路連線服務。
- 二、經測試網路連線狀況，除部分轉角處受限於牆面阻擋或距離因素而有訊號有較弱之情形外，其餘空間皆可以保持良好之網路連線品質。
- 三、本社區其餘1樓公共區域空間之無線網路，由今網寬頻及大大寬頻免費提供。
- 四、各公共區域網路名稱如下：
 - (一) 大廳：Lobby
 - (二) 健身房：Fitness room
 - (三) 多功能才藝室（含兒童遊戲室）：Function room
 - (四) 地下室公共區域：Basement
- 五、連線密碼皆為本社區管理室電話：29689530

紙本張貼期間：111年4月17日至111年4月23日

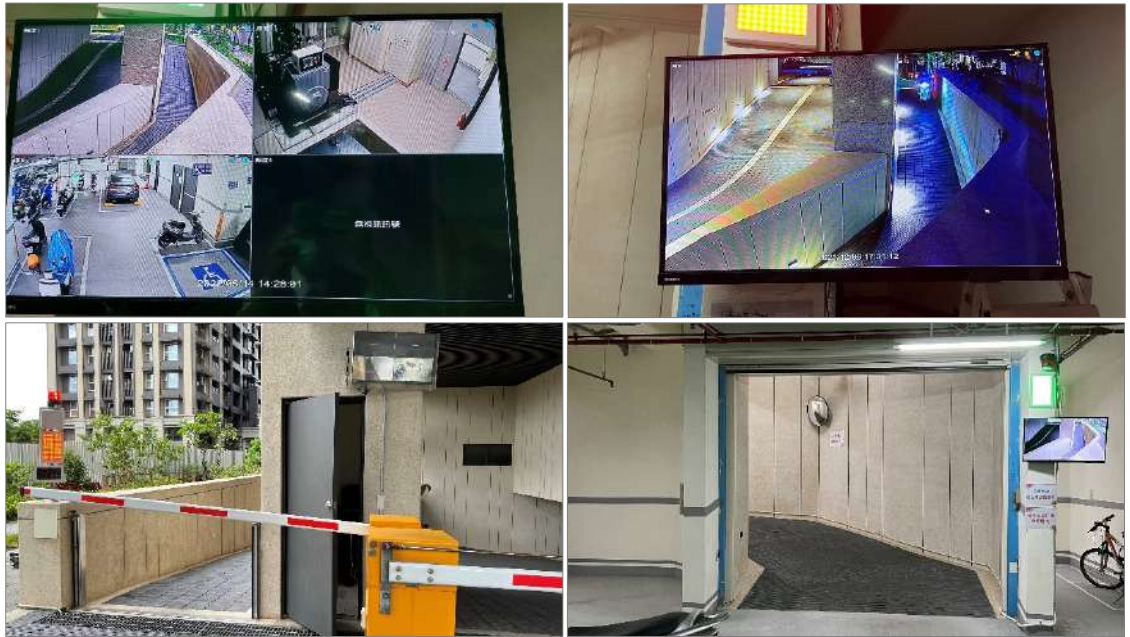
111年4月13日 - 完成地下室免費無線網路裝設，測試後與各公設網路資訊公告供住戶使周知

(二) 針對社區安全死角處，加裝監視系統

1. 發電機房（管制空間避免他人隨意進入）
2. 雙向機車車道



既有監視系統部分 - 大門出入口及各重點位置全天候監視監控



111年3月11日 - 完成補強社區發電機房及車道監視系統，減少社區安全死角

3. **管理室寄物空間**：由管理委員提供設備，於管理室寄物空間加裝監視系統，以因應住戶訂購外送物品之安全保障需求。



111年5月3日 - 完成加裝社區寄物區監視系統

(三) 協助警方治安維護

1. **提高見警率**：避免宵小有機可趁，設置警察局巡邏點。



設置警察局巡邏點，提高見警率

2. 協助拍攝警政宣導影片：影片於 111 年 4 月 25 日在 youtube 露出，觀看數已逾 15 萬。





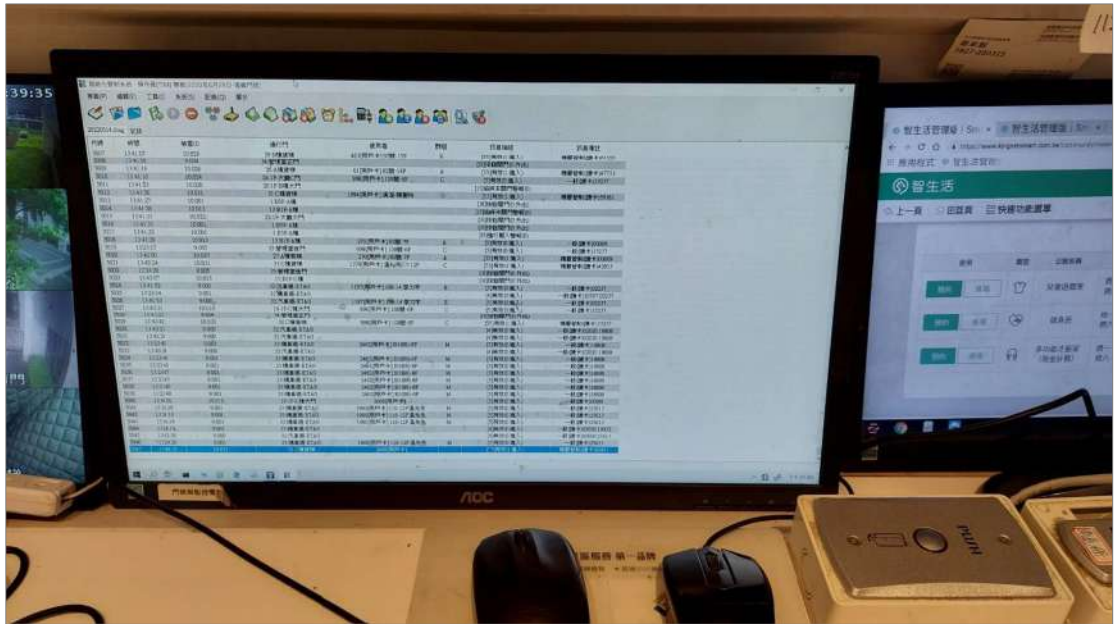
協助拍攝警政宣導 - 影片於 111 年 4 月 25 日在 youtube 露出，觀看數已逾 15 萬

(四) 其他

1. 全社區及車道保安全管理，E-tag 電子化管理車輛出入

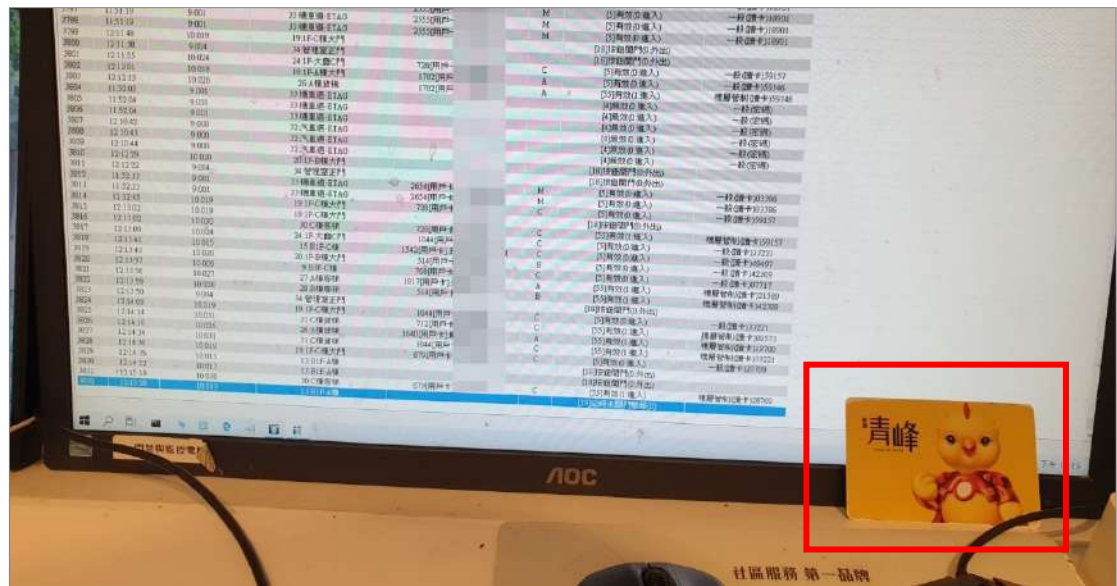


設置 E-tag 管理車道車輛出入

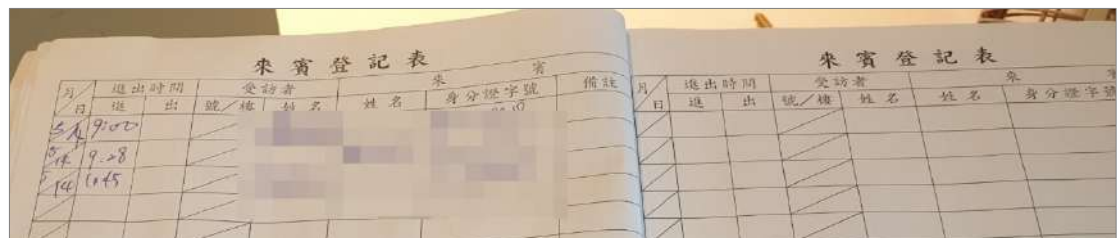


門禁系統、E-tag 系統進出紀錄

2. 住戶進出社區，以門禁卡片管理、非住戶登記換證方式進行



住戶進出社區，以門禁卡片管理



非住戶進出以登記換證方式進行

3. 提供無停車位之住戶及住戶訪客臨時使用本社區停車位之臨時停車證制度（於管理辦法中明訂），登記後換證停放



換證停車管理

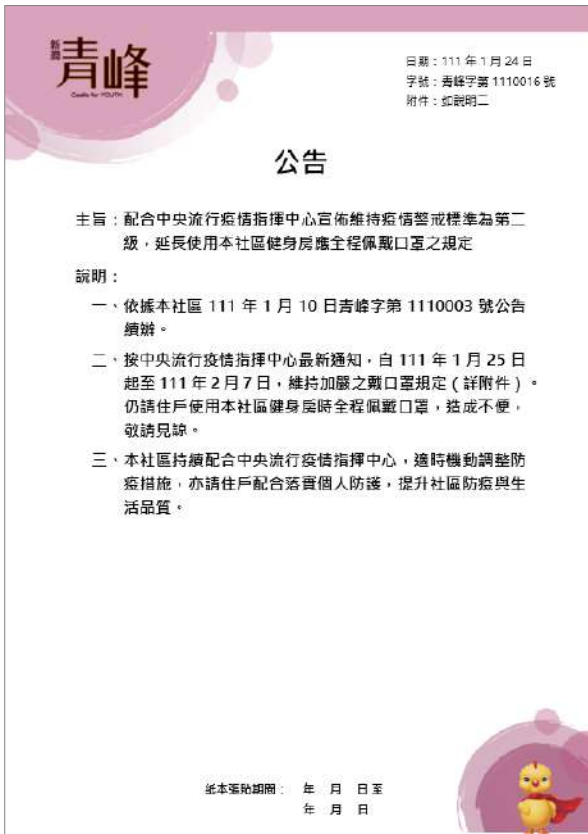
4. 常備緊急對講機，強化保全巡邏即時應變能力



社區保全，即時反應

四、防疫行動計畫執行情形

因應 COVID-19 疫情，本社區除依「嚴重特殊傳染性肺炎（武漢肺炎）」因應指引：社區管理維護」之相關措施進行社區防疫工作外，另配合政府規範之各項防疫措施，利用社區公告予住戶周知，確實讓住戶瞭解疫情期間住戶使用社區公共設施之相關規定，並配合於實聯制措施實施期間，於管理室、各公共設施區域張貼 1922 簡訊實聯制 QRcode。



因應 COVID-19 防疫需求，張貼相關公告及 1922 實聯制 QRcode

在硬體部分，社區配有額溫槍，於疫情期間針對訪客進行體溫量測，避免潛在之風險進入社區。此外，社區管理室、吧檯備有消毒酒精，1樓各梯廳設有自動酒精噴灑器，提供住戶使用。



設置自動酒精噴灑器及常備額溫槍



落實量測體溫，酒精消毒等日常工作

社區公共空間每日擦拭消毒，另針對居家照護需求者，訂有確戶確診或居家照護流程，以及相關的處理方式為依循（如下頁）。

住戶確診或需居家照護流程

陽性確診

居家照護

通報青峰管理室 電話：02-29689530

告知樓層/戶號/隔離天數/家庭成員

包裹/外送

由物業人員送至該戶門口並按鈴通知*請勿自行外出
時段分別為10:30/12:30/18:00 (緊急物資或藥品除外)

1. 隔離期間若出現症狀需就醫請撥打119或撥打1922。禁止搭乘大眾運輸。
2. 依衛生局規劃或指示，得以防疫車隊、同住親友接送或自行前往，如步行、自行駕/騎車等方式。禁止搭乘大眾運輸。

通報青峰管理室 電話：02-29689530

確認時間後

1. 管理中心設置專屬電梯
2. 進入社區地下室後直接上樓/上車

清消作業流程

1. 搭乘前後用噴霧酒精進行梯內及環境清消。
2. 物業人員進行全身消毒、丟棄手套及面罩。

敬致 新潤青峰所有住戶們

現今疫情升溫

我們能夠倚靠的就是住在這社區的你、我、他

做好自我防疫工作，請落實有症狀主動通報

讓我們一起手攜著手、彼此互相體諒與諒解

共渡這一段需要彼此相互扶持的時間

非常時期 敬請務必配合與體諒



新潤青峰管理中心 敬啟



居家照護前準備 物資

- | | | | |
|-------------|----------------|-------------|-----------------------|
| 日常用品 | 衣物、個人清潔用品、衛生紙等 | 電子用品 | 手機、電腦、網路、視訊配備等 |
| 醫療用品 | 口罩、體溫計、血氧機等 | 常備藥品 | 常用藥品、退烧、止咳、止痛等 |
| 三餐規劃 | 備妥乾糧 | 清潔用品 | 清潔劑、漂白水、75%酒精、抹布、垃圾袋等 |

緊急聯絡資訊 緊急聯絡人(非同住家人)、新北居家照護關懷中心專線 (02-29686911)

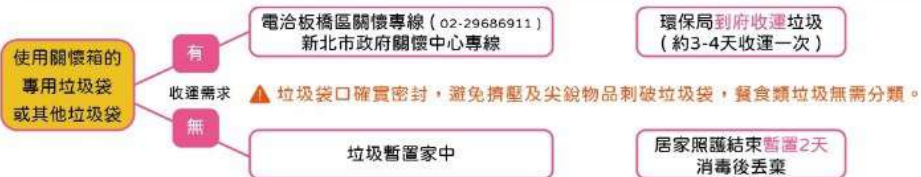


居家照護期間，如何做好 環境清消？

- | | |
|-------------|---|
| 浴廁 | <ul style="list-style-type: none"> 每日至少清消1次；如共用浴廁於每次使用後清消。 使用當天泡製的漂白水 1:10 稀釋清潔浴室及馬桶表面 (500ppm) 保持浴廁通風 |
| 私人區域 | <p>若確診者健康狀況允許，請自行定時清消</p> <ul style="list-style-type: none"> 加強清消高頻率觸碰之物品或環境 例如：電源開關、門把、桌面 |
| 公共區域 | <p>若有動線重疊、共同使用之空間及物品請定時清消</p> <ul style="list-style-type: none"> 使用當天泡製的漂白水 1:50 稀釋清潔一般環境、家具等 (100ppm) |



居家照護期間，家裡 垃圾 怎麼清運？



居家照護期間，確診者 餐盤/衣物 如何清潔？

- | | |
|------------------|--|
| 確診者衣物、毛巾 | <ul style="list-style-type: none"> 請分開清洗，可使用一般洗劑，徹底曬/晾乾或烘乾。 |
| 確診者使用過的餐具 | <ul style="list-style-type: none"> 戴手套以洗潔劑清洗，洗完後將手洗淨。 |



確診者為 兒童，居家照護需特別 注意 什麼？

請經常觀察兒童健康狀況，視醫囑服用藥物，發燒時服用退燒藥，若出現下列警示症狀時，須聯繫遠距醫療或居家照護醫療團隊視訊診療，必要時得安排外出就醫。

- A 發燒超過48小時，或高燒至39度合併發冷/冒冷汗
 - B 退燒後持續活動力不佳
 - C 退燒後持續呼吸急促/喘或胸悶胸痛
 - D 持續性的嘔吐、頭痛或腹痛
 - E 超過12小時未進食或未解尿
- ▲ 若兒童確診者出現以下症狀，請立即撥119或由家長、同住親友送醫：
- A. 抽搐
 - B. 意識不佳
 - C. 呼吸困難或有胸凹現象
 - D. 唇色發白或發紫
 - E. 如家中有血氧機，血氧飽和度低於94%
 - F. 肢體冰冷且有皮膚斑駁或冒冷汗



五、社區服務人員健康及管理措施

(一) 社區服務人員疫苗接種情形統計列表表 (部分摘錄)

職稱	姓名	完成接種疫苗數	證明文件
社區經理	李志朋	三劑	
財務秘書	黃靖軒	三劑	
行政秘書	柯羽真	三劑	

服務人員疫苗接種情形列表表

(二) 體溫量測紀錄表 (部分摘錄)

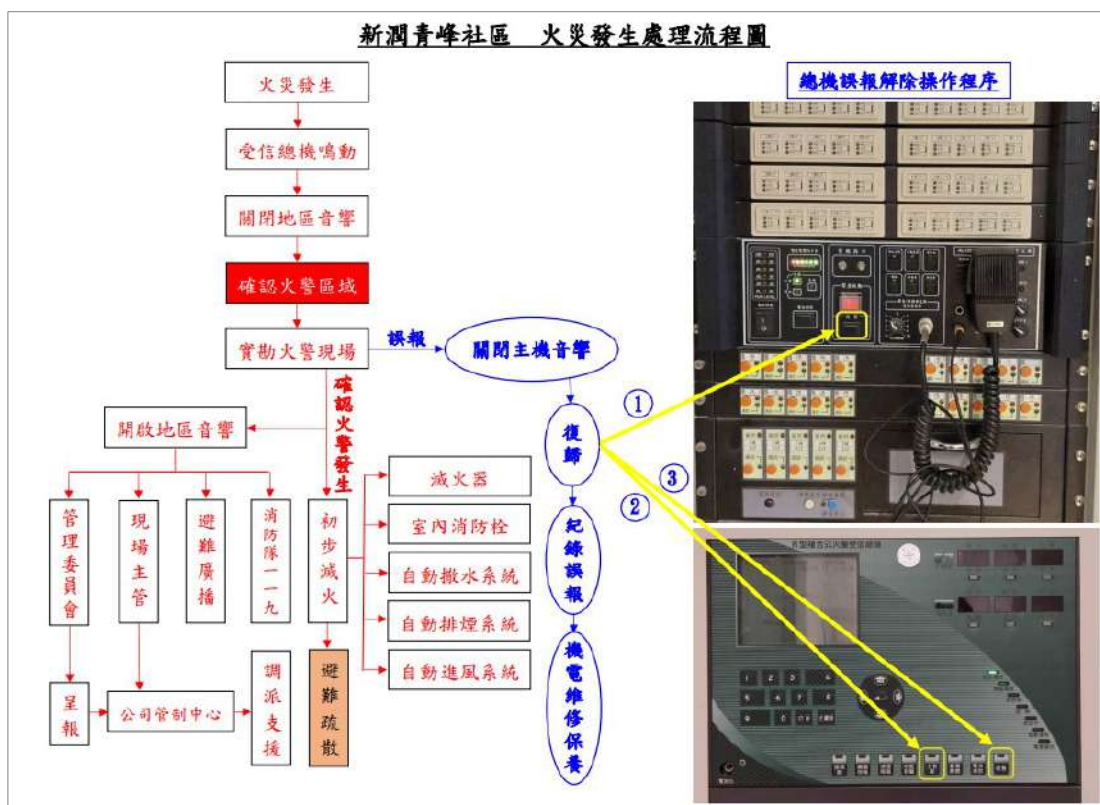
姓名/日期	5月5日	5月6日	5月7日	5月8日	5月9日	5月10日	5月11日	5月12日	5月13日	5月14日	5月15日	5月16日	5月17日	5月18日	5月19日	5月20日
李志朋	36.3	36.6	36.5	36.3	36.3				36.5	36.4						
黃靖軒	36.5	36.4	36.4	36.4	36.5	36.1			36.6	36.5	36.1					
柯羽真	36.9	36.8					36.6		36.5							
鄭佩文	36.3			36.4					36.9	36.1	36.5					
保生	36.3			36.3					36.6	36.5	35.9					
張加貴	36.3	36.3		36.4	36.2	36.2			36.3	36.2	36.3					
保生	36.4	36.2		36.5	36.4	36.5			36.2	36.3						
陳世傑			36.5	36.1			36.7		36.5	36.1						
徐生			36.7	36.3			36.2		36.3	36.2						
陳浩軒														36.1		
保生														36.5		
陳和輝																
保生																
黃德輝																
保生																
李顯發	36.2	36.3	35.8		36.3	36.3	35.4	36.0	36.5							
黃漢	36.5	36.4	36.0		36.3	36.3	36.7	36.2	36.1							
吳啟輝	36.4	36.2	36.1	36.1	36.3		36.8	36.3	36.3							
=	36.4	36.4	36.5	36.2	36.1		36.2	36.3	36.4							
陳應輝	36.2	36.4	36.1		36.2				36.0							
=	36.2	36.6	36.3		36.1				36.3							
周振軒			36.2	36.5		36.3		36.0								
=			36.4	36.4		36.3		36.2								

服務人員每日進行體溫量測

(三) 經調查本社區自 109 年迄今，社區服務人員皆無境外旅遊情形

六、安全措施管理

- (一) 制定標準作業程序：對於社區各項緊急事故之應變措施，訂有標準作業程序作為服務人員訓練之依循，並於相關設備明顯處張貼，以應不實之需，摘錄本社區火災發生處理流程如下圖。



社區火災發生緊急處理流程

- (二) 改善社區原有硬體安全問題：

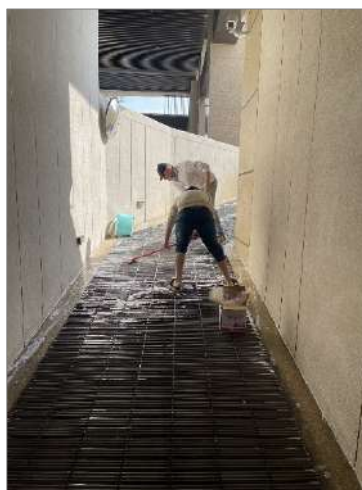
1. 完成車道防滑工程：由於先天車道設計不良，材質易使住戶輪胎打滑，本社區管委會及住戶除自發性合力清洗車道降低油漬風險外，更找尋廠商以特殊止滑漆加強車道磚止滑係數及車道水溝蓋表面摩擦力。



車道及水溝蓋止滑工程



完成水溝蓋止滑



住戶與管委會協力清潔車道

2. **加裝機車道同步監視系統；減輕汽車道噪音，提升居住品質：**因車道設計彎曲，行進間易生視覺死角，故以監視器及同步螢幕設置工程改善問題，即時顯示上下車道進出狀況，經本項及前項工程改善後，至此皆未再發生車道碰撞或打滑等意外。汽車道部分，則以鋪設橡膠墊方式改善既有行駛經過之噪音狀況。



進入社區車道處之同步顯示器



離開社區 B1 車道處之同步顯示器



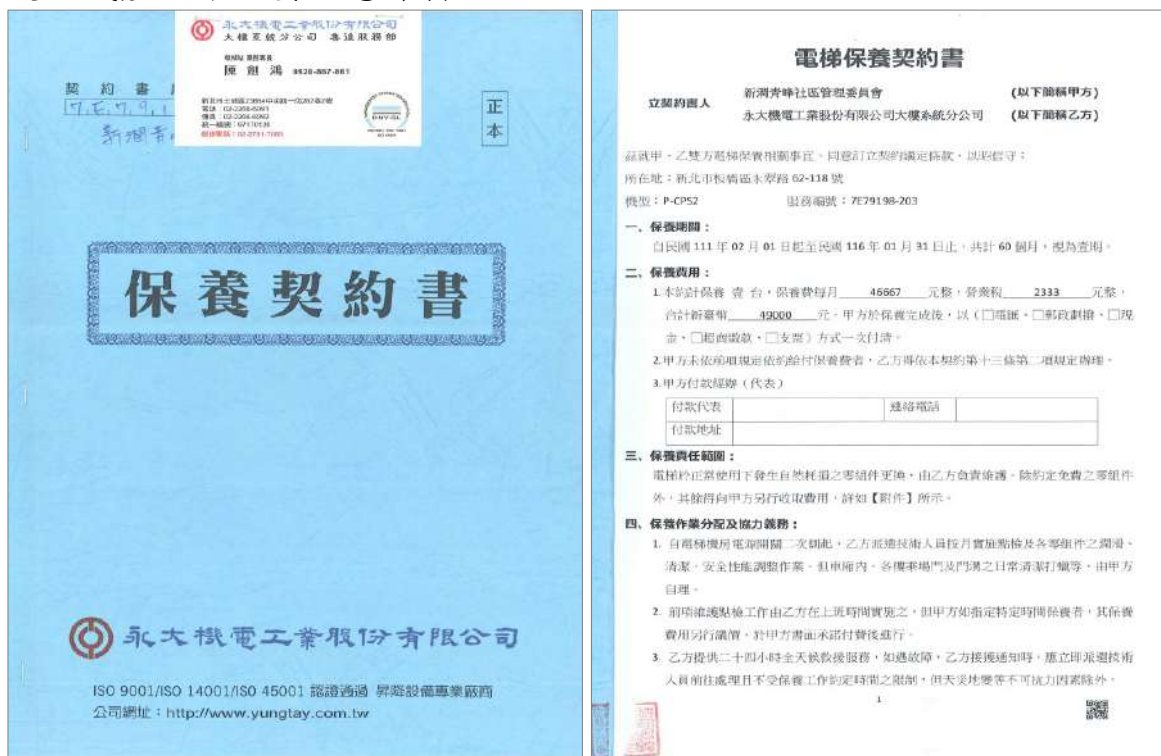
汽車道鋪設橡膠墊降低行經之噪音

- (三) **社區機電設備定期保養維護：**本社區每月安排 2 次專業機電維護與原廠電梯保養，其中機電維護涵蓋全社區機房內部設備、逃生指示燈號、火災警示設備及水塔與景觀水池作動之相關機電等，保障住戶權益與社區安全。
- (四) **投保社區公共意外險與天災險：**本社區為新北市永翠水岸綠能特區（發展單元 AB 區）自辦市地重劃區內基地最大、戶數最多社區，相關腹地與植栽亦是，為防範未來意外或天災造成之人身財產損失，本社區投保 6,000 萬意外險、天災險，給予社區與住戶多一分保障。

七、行動不便（無障礙）設施及設備之管理維護

本社區設有無障礙電梯設備共 6 台，於 110 年 11 月 30 日完成簽約，委託原廠永大電梯進行保養維護，除每月 2 次例行性的保養外，更簽訂 24 小時 on-call 隨叫隨到服務與加裝「物聯網 IoT」，透過智慧雲端網路，蒐集、分析並回傳電梯數據，將電梯系統的智能最大化，達到電梯智慧監控、預防保養、即刻救援等作用。

另本社區各通道間皆保持暢通，且無雜物堆積之情形，避免造成住戶之行動受限或產生不必要之意外發生。



社區電梯保養契約（部分摘錄，詳附錄六）



使用許可證符合有效期限，並確實張貼


永大機電工業股份有限公司 (B-14) 建築物升降機維護保養紀錄表
YUNG TAY ENGINEERING CO., LTD.
 登記字號：40B1000335

用 一般 緊急
 途 其他

134

管理人名	地址					
建築物名稱	建築物地址	新北市板橋區永翠路62-118號				
昇機一編號	A-220-10600154	維護編號 7E79198-2222-				
<input checked="" type="checkbox"/> T1 <input type="checkbox"/> T3 修養 維護保養項目 年度安全許可證 03 月 10 日到期						
機 械 室	(1) 運轉情形(電流) - 12.1A	項目	零件項目	使用年限	建議使用年限	確認日期
	(2) 控制盤 - 1	1. 安全裝置組件				
	(3) 電動機運轉狀態 - 5	1-1 馬達電磁制動器	20 年	2019 年 11 月	2039 年 11 月	
	(4) 電磁煞車器動作狀態 - 7	1-2 車廂門閉鎖裝置	5 年	2019 年 11 月	2024 年 11 月	
	(5) 鋼索繩 - 11	1-3 車廂緊急停止安全夾(安全鎖)	25 年	2019 年 11 月	2044 年 11 月	
	(6) 牽引機驅動齒輪 - 3					

建築物升降機維護保養紀錄表 (部分摘錄)

八、開放空間營造與管理維護

(一) 違規及違章建築制止處理情形：本社區自 109 年 4 月 20 日取得建物使用執照迄今，於基地範圍內，無發生或發現有違規或違章建築。

(二) 開放空間與停車空間之管理維護：

1. 依法令管理，第一時間勸導改善：本社區依公寓大廈管理條例第 16 條規定，如發現住戶於社區開放空間堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，將於第一時間勸導改善。
2. 開放空間每日清潔、植栽定期修剪養護



植栽定期修剪養護



地下室停車場清潔維護



暢通戶外側溝排水

3. 空間營造，並配合時令節慶佈置社區環境



LOBBY 景觀擺設



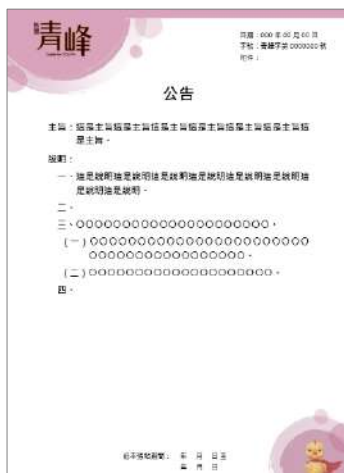
聖誕節活動擺設

4. 規約授權管理委員會訂定停車空間使用管理辦法，賦予執行之依據

本社區於 110 年 8 月 28 日召開第二屆區分所有權人會議，通過修正規約賦予管理委員會訂定之權力，至本社區管理委員會 110 年 11 月份例行會議決議，通過新潤青峰停車空間使用管理辦法，並有效進行環境管理維護。

5. 美化社區公告、各項 DM 與各項社區告示：由管理委員進行社區相關

張貼資訊美化作業，利用無版權之插畫，持續打造出社區特有特色。





設計社區公告樣版，以及近期社區相關 DM、告示特色風格

6. 美化社區電梯公告張貼方式及外送物品暫放區



美化社區電梯公告張貼方式、美化外送物品暫放區

九、防疫物資管理情形

因應防疫需求，本社區備有充足的消毒酒精、護目眼罩、醫療用口罩及防護手套，並依存量狀況隨時補充。



消毒酒精存量充足



護目眼罩、醫療用口罩及防護手套一應俱全

參、社區營造與關懷特色

一、社團、文藝、公益活動與提升住戶權益服務

- (一) **豐富社區生活，促進住戶交流：**為促進社區內鄰居的交流，以及社區間的鄰里互動，本社區管理委員會舉辦各面向活動，包含節日慶典的活動與佈置、動態與靜態的競賽、各種體驗課程等。
- (二) **打造住戶共同參與精神：**活動的規劃籌辦，有賴熱心住戶的主動參與，營造出社區互助能量，更有由住戶發起主動舉辦，無私投注心力與貢獻相關資源，共同為社區促成每一場活動的好評。
- (三) **自製文宣，活用社區各項資源：**本社區各式大小活動，不論是活動發想、活動 DM 製作、洽談專業人員參與等，皆以住戶與管理委員會即可獨立完成，使本社區成為一個充滿住戶活力，並可培育大量公共服務動機的優良環境。

社區近年歷次活動內容如下：

1. 過年盆花活動（110年2月7日）



過年盆花活動照片

2. 多肉植物組合活動（110年2月21日）



多肉植物組合活動照片

3. 提拉米蘇課程（110年2月28日）



提拉米蘇課程照片

4. 生乳酪水果杯課程（110年3月28日）



生乳酪水果杯課程照片

5. 住戶自發性協助社區清除雜草（第一次）（110年8月1日）



住戶自發性協助社區清除雜草（第一次）照片

6. 周邊社區交流活動：青峰、翠峰社區（110年9月26日）

本社區第二屆管理委員會成立之初，為能快速瞭解社區運作事務，以及建立鄰近社區的友好關係，率領管理委員會委員與翠峰社區進行參訪交流，學習在面臨個案問題時有如何有效處理。



青峰、翠峰社區交流照片

7. 周邊社區交流活動：青峰、翠峰、柏克萊社區（110年9月30日）

本社區第二屆管理委員會第二次與周邊社區進行交流活動，期望獲得標竿學習之效。



青峰、翠峰與柏克萊社區交流照片

8. 新潤青峰社區公設巡禮活動（110年10月17日）

除了社區間的交流外，在第二屆管理委員會接任當日，舉辦了社區內的交流活動，由管理委員會與物業服務人員帶領住戶認識社區內各項公共設施。除健身房、兒童遊戲室這類顯見的公設外，社區的消防設備、水塔、電力系統等也是非常重要但並非所有住戶都能掌握的部分，因此，藉由社區巡禮，讓住戶能更關心、更瞭解社區的運作模式。



新潤青峰社區公設巡禮活動照片

9. 2021 萬聖節—青峰搞什麼鬼（110 年 10 月 31 日）

本次萬聖節活動是由住戶發起，管理委員會攜手共同籌辦的盛大活動，活動當天從靜態的說故事與影片欣賞開始，接著進行萬聖節小物的手作體驗，現場並請來胖卡車供應點心飲料。

下午則是動態闖關遊戲與滑步車競賽，接著帶小朋友們到鄰近社區 trick or treat 變裝遊行，大人小孩都玩得不亦樂乎，最後加碼 123 木頭人，整場活動達到巔峰，住戶參與相當踴躍。

HALLOWEEN 青峰 歡慶萬聖節 搞什麼鬼

由社區管委會與住戶自發組成，在社區內辦理一系列萬聖節活動。透過影片欣賞與繪本閱讀的方式讓小朋友認識萬聖節的由來，再舉辦各種DIY手作、闖關遊戲、滑步車競賽及變裝不給糖就搗蛋活動，同時於社區外有可麗餅及飲料胖卡車駐點，各闖關遊戲及變裝遊行提供孩子精美小禮物，給孩子跟住戶們一個充滿歡樂氣息的萬聖節。

活動時間：110年10月31日（日）11:00-16:00
 報名期間：即日起開放報名至10月25日，各場次額滿為止。

11:00-11:30 【影片欣賞及繪本閱讀】

11:30-12:00 【DIY手作萬聖節小物】

13:30-14:30 【闖關小遊戲】

14:00-14:30 【滑步車小比賽】

15:00-15:30 【變裝遊行Trick or Treat】

HALLOWEEN

時間	活動內容	地點	報名人數
11:00 11:30	【影片欣賞及繪本閱讀】 - 萬聖節的由來	兒童遊戲室	20人 請向@Mail註冊
11:30 12:00	【DIY手作萬聖節小物】 - 可麗餅裝飾、南瓜小燈籠	多功能才藝室	20人 請向@Mail註冊
13:30 14:30	【闖關小遊戲】 - 尋找萬聖小精靈 - 影子繪畫與南瓜燈 - 猜謎遊戲 - 完成關卡即可獲得精美小禮物	兒童遊戲室 大廳長桌	不限人數，不預報名 活動時間內可隨時參加
14:00 14:30	【滑步車小比賽】 - 限時30秒，計時跑才藝室 - 參與者可獲得精美小禮物(完成1項 前二名獲獎者內贈獎品)	社區中庭	12人 請向@許尹慈報名
15:00 15:30	【變裝遊行 Trick or Treat】 - 假裝的參加，計時跑才藝室 - 參與者可獲得精美小禮物 - 請到許尹慈處領取獎品	C棟兒童遊戲室 天空地舞台	30人 請向@Mail註冊

多功能才藝室 | 兒童遊戲室 | 開欄欄 | 胖卡停放處

*註：活動當天若遇雨，則取消【滑步車小比賽】項目，【變裝遊行】改為僅在社區內。

2021 萬聖節 - 青峰搞什麼鬼活動企劃





2021 萬聖節 - 青峰搞什麼鬼活動照片

10. 聖誕糖霜餅乾 DIY 體驗 (110 年 12 月 18 日, 住戶自辦)

搭配聖誕節的活動，由住戶自發舉辦的聖誕造型餅乾體驗，讓家長帶著孩童親手裝飾糖霜餅乾、擠花馬林糖，有玩又有得吃，不僅提升親子間的互動，也增進了鄰居彼此間的交流。



Merry Christmas
and
HAPPY NEW YEAR

叮叮噠~叮叮噠~鈴聲多響亮~
充滿歡樂溫馨聖誕節即將來臨
幸福手作一系列耶誕烘培趣
將在青峰社區開課
歡迎有興趣住戶報名

聖誕糖霜餅乾&棒棒糖&馬林糖
【課程日期時間】12/18 (六) 分別兩場次
糖霜餅乾 09:30~11:30 棒棒糖&馬林糖 13:30~15:30
【課程人數】每場限定10名
【課程對象】大人+孩童(8歲以下建議家長陪同)
【課程材料費用】200元/糖霜餅乾 100元/棒棒糖&馬林糖
【課程地點】多功能才藝室
【自備簡易工具】：不鏽鋼碗
【授課講師】Ruby
【主辦人】星媽

<p>聖誕糖霜餅乾</p> <p>【課程內容】 餅乾製作 糖霜打法 如何調色 糖霜擠法 烘烤至成品包裝保存</p> <p>【完成作品】餅乾4個</p>	<p>棒棒糖&馬林糖</p> <p>【課程內容】 馬林糖打發 如何配色 擠法 烘烤 成品包裝保存</p> <p>【完成作品】棒棒糖5支、馬林糖10個</p>
---	--





聖誕糖霜餅乾 DIY 體驗活動企劃與活動照片

11. 聖誕節社區活動 (110 年 12 月 25 日)

由管理委員會與住戶共同籌辦的一系列聖誕節活動，包含邀請附近教

會報佳音、小朋友動手做道具、紅綠旗舉旗比賽、馬力歐賽車競賽、交換禮物，以及在社區廣場搭棚提供住戶擺攤，除住戶踴躍參與活動外，更吸引周邊社區住戶一同前來參與玩樂。



聖誕糖霜餅乾 DIY 體驗活動企劃與活動照片

12. 大年初一醒獅團（111年2月1日）

與周邊社區共同邀請新月醒獅團，在大年初一當天至各社區拜年慶祝，營造熱鬧歡愉的過年氛圍。現場吸引許多住戶圍觀，並且準備紅包、好彩頭等物品與舞獅們互動。



社區新春弄獅活動照片

13. 專業咖啡師駐點教學（111年4月9日）

本社區將原已設置之吧檯咖啡機，設定為不僅僅是提供咖啡，更要提供高品質的好咖啡。為提升社區物業服務品質，由管理委員會邀請專業咖啡師至社區現場教學咖啡機相關使用方式與咖啡知識，以期提升物業人員專業能力，達到物業與社區共同成長之目標。

此外，咖啡機教學亦開放住戶共同學習，透過品嚐不同咖啡豆研磨粗細度與壓填力道掌握度，瞭解對於咖啡沖泡口感之差異。



社區咖啡教學課程照片

14. 青峰媽媽烘焙趣—Q版饅頭（111年4月16日，住戶自辦）

社區住戶具備烘焙專長，主動發起一次社區烘焙活動，在家長帶著小朋友一同體驗手作甜點的樂趣下，將饅頭捏塑成自己喜歡的卡通造型，完成後並將自己的作品帶回。活動限額 10 名，實際參與人數共 12 人。



青峰媽媽烘焙趣活動企劃與活動照片

15. 社區瑜伽—肌礎瑜伽課（111年5月14日）

邀請領有 ALL YOGA RYT200 證照的劉淑芬老師，至社區安排一期 8 堂的瑜伽課程，每班期最多容納 9 位學員。報名踴躍，短期間即截止。



社區首場瑜伽課程活動 DM 與活動照片

16. 精油皂製作及精油肩頸按摩芳療體驗活動（111年5月21日）

訂於5月21日辦理天然精油手工皂製作或動，以及肩頸精油芳療之體驗課程，邀請具有專業證照的楊雅晴老師至社區開班授課，班期限額20名。

天然精油手工皂x身心舒壓

地點：青峰1F大廳
時間：111/5/21（週六）15:00-17:00
費用：精油皂材料費\$400/人（限額20人）
活動內容：精油皂製作及精油肩頸按摩芳療體驗
報名方式：請洽1F管理中心服務人員報名登記

主持人-楊雅晴老師

- 世界中醫藥學聯合會-植物精油療法康復理療師
- 中醫藥專項技術能力證書
- 德國萊茵TUV高階精油調理師
- 現代精油協會-芳香調理技術課程
- 現代精油協會-淋巴按摩手技課程

課程結束後
可帶走兩個精美手工精油皂哦！

Organic Soaps
新潤青峰

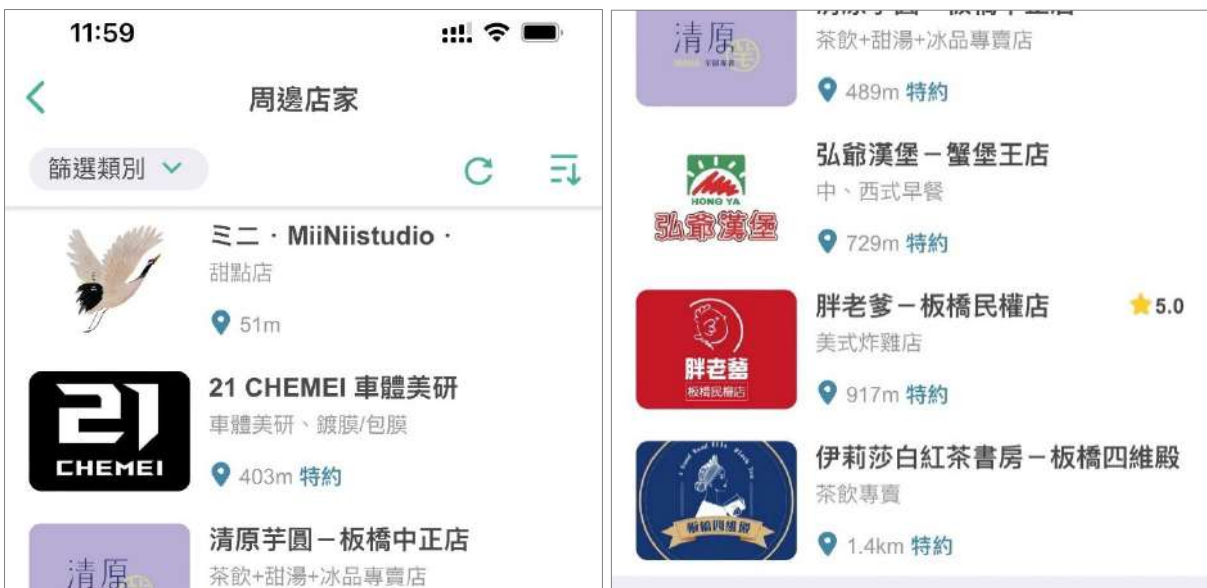
精油皂製作及精油肩頸按摩芳療體驗活動 DM

17. 提升住戶福利—新潤青峰特約商店

特約店家地圖—持續擴增中



青峰特約店家地圖 - 持續擴充中



透過社區管理 APP · 方便住戶也能取得特約店家資訊

二、社區 e 化措施

(一) 社區 e 化管理 APP

1. 本社區以智生活 APP 進行行動化管理：提供社區各項服務，包含社區公告、郵件包裹管理、寄放物品服務、公設預約、線上投票、個人訊息推播通知、查看社區相關規定、繳交社區管理費、提供社區行事曆、意見反映服務、線上瓦斯抄表服務及周邊特約店家查詢。
2. 物業與管理委員共同管理，保障資訊正確性：社區利用民間提供之服務 APP 平台經營，但要有效運用於管理上，相關資料之建置及隨時更新更是重要的事情，本社區由管理委員會與社區物業服務人員同時經營 APP 後台管理相關工作，以達即時、正確及有效之服務目的。



查看社區各項公告與住戶個人通知功能



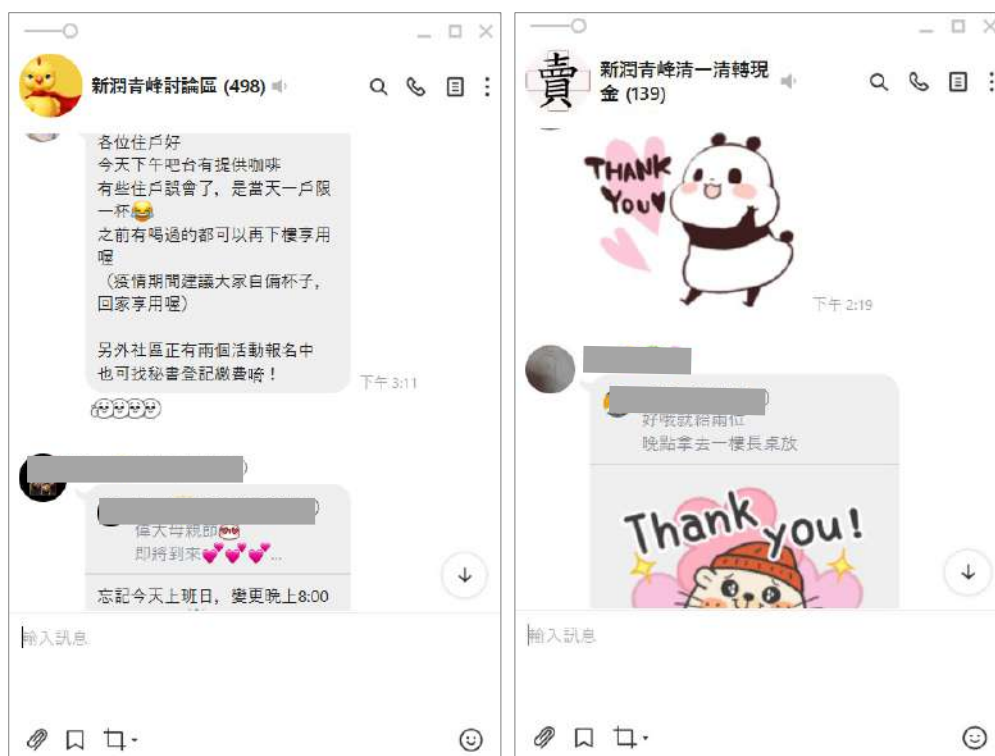
查看社區行事曆以及社區各項相關規定

(二) 線上借用社區公設，亦可先行預約免奔波



提供住戶線上預約使用公共設施服務，並於每月免費配發公共設施點數

(三) 成立社區 LINE 群組，打造住戶生活事務交流空間與活絡住戶環境



住戶共同成立社區 LINE 群組

住戶成立社區二手物品交流 LINE 群組

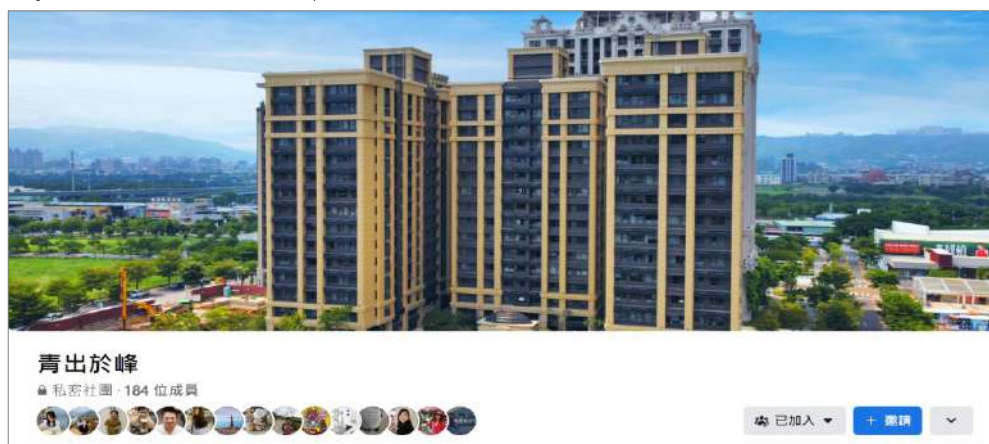
(四) 設置社區檔案雲端空間，住戶可隨時取得社區相關資訊

<https://reurl.cc/Kb0y4m>



隨時可提供住戶查詢，亦可瞭解社區工作日誌，掌握社區大小事

(五) 成立社區 FB 粉絲團



新潤青峰社區粉絲團 - 青出於峰

(六) 設置社區部落格，專人管理維護

<https://bq01.github.io/>



由社區管委會與住戶自發組成，在社區內辦理一系列萬聖節活動，透過影片欣賞與繪本

由社區第二屆管理委員所創立及管理 - 分類記載社區各項新鮮事

(七) 創立社區大事紀，線上查看社區歷史，共同回味社區點點滴滴

<https://reurl.cc/3ox86X>

The image shows a screenshot of a Google Sheet titled '新潤青峰大事紀'. The sheet contains a table with columns for '項次', '日期', '主題', and '備註'. The table lists various community events and notices from October 17 to October 31, 2021, including safety checks, water supply notices, and community meetings.

項次	日期	主題	備註
18	17	10/19 新海瓦斯安全檢查通知	110年10月19日青峰字第1102001號
19	18	10/19 社區公告改版，律定公告編號標準	
20	19	10/19 機車車道樹欄損壞，先行移除	請山巨幫價修護，未修復前加強人工交管作業 (已修復)
21	20	10/20 自來水停水公告	停水時間：110年10月26日23時至26日5時，110年10月20日青峰字第1102003號
22	21	10/21 新潤青峰第二屆管理委員會與區商濟議會議	
23	22	10/24 預告公告 - 新潤青峰停車場使用管理辦法草案	草案公告15日發業住戶意見，110年10月24日青峰字第1102005號
24	23	10/24 預告公告 - 新潤青峰社區捐贈作業辦法草案	
25	24	10/26 增加社區各項公共設施開放時間	自110年10月27日起實施，110年10月26日青峰字第1102008號
26	25	10/26 社區公共區域防火門及大門門弓、鐵鍊修繕	請向人員：沈耀翎，尚有未完成修繕
27	26	10/28 社區中庭澆水器損壞	請工務所驗價修護，自動澆灌系統先行關閉 (已修復)
28	27	10/28 新海瓦斯社區安全檢查	
29	28	10/28 年度消防設備檢查 (新北市政府)	陪同人員：許尹勳，獨立跟改單，應於110年11月27日前改善完畢
30	29	10/31 歡慶萬聖節 - 青峰搞什麼鬼	總召：呈靖
31	30	10/31 水錶回收器新品更換作業	請向工務所第3次更換登記通知
32	31	11/1 社區4樓開放空間隔木更換	
33	32	11/3 完成社區4樓公共區域免費維修服務	110年11月3日青峰字第1102015號

社區歷程清楚紀錄，隨時更新供住戶查看

(八) 獨創社區管理委員會議同步直播、事後重播服務

1. 開放社區，住戶參與：本社區自第二屆管理委員會成立以來，以開放社區為社區管理之重要方針之一，在會議透明部分，採用 youtube 直播平台搭配簡報功能作為會議直播方式，使住戶可於會議進行時充分掌握目前討論之主題內容與相關參考資料，亦可於會議結束後重新觀

看會議過程，瞭解各議案討論過程與決議情況。

2. 事前提供相關參考資料：每次會議皆事先於開會通知單通知及事後之會議紀錄載明直播連結網址及 Qrcode 供住戶使用，相關會議參考資料亦事先於雲端空間內供各管理委員先行詳閱，增加會議討論效率。

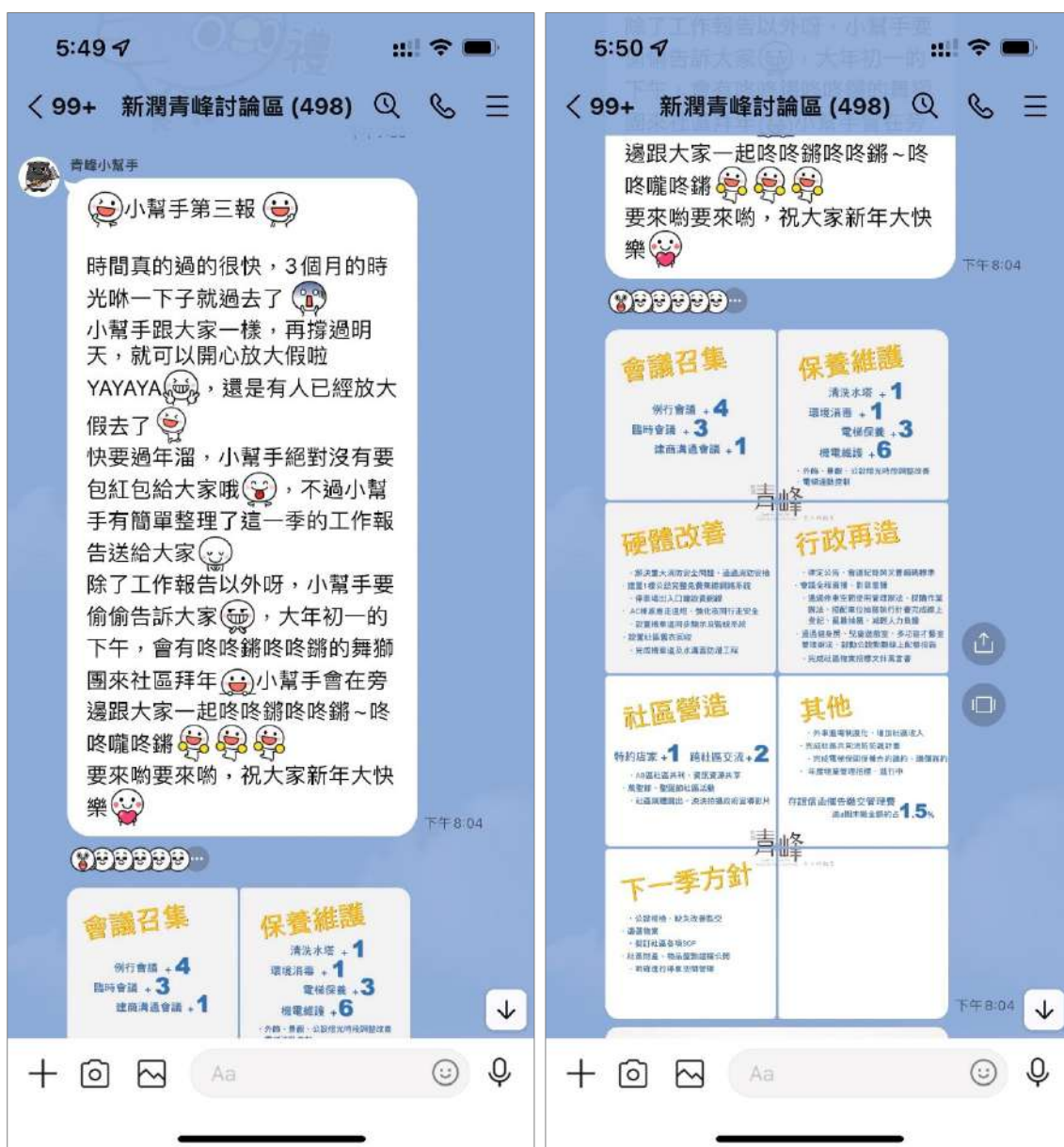


開會通知單及會議紀錄提供會議直播連結及重播服務



社區會議直播畫面

(九) 加入社區 LINE 群組小幫手，作為社區專用小編，以幽默、風趣、系統化的方式提供社區各項資訊



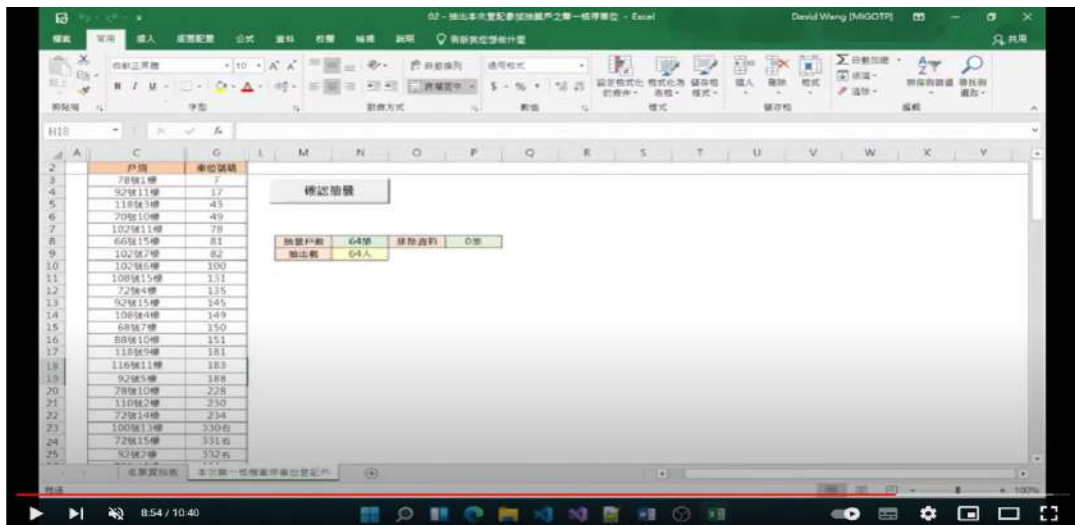
青峰小幫手協助活動宣導，以及彙整社區各項業務處理情形，以簡易圖卡方式呈現住戶相關資訊

(十) 獨創社區停車位抽籤全面電子化

1. 明訂社區車位分配電子化目標，避免人為錯誤，以及因人情壓力私下承諾之情形，影響抽籤分配公平性：本社區依據新潤青峰停車空間使用管理辦法第 7 條及第 8 條規定，訂定新潤青峰 111 年度機車停車位及自行車停車位抽籤執行計畫，其中車位分配方式改由住戶自行登記（包含以社區管理 APP 投票功能進行線上登記，或至管理中心以紙本

方式登記，滿足不同住戶之習慣)，並依登記結果，以電腦亂數抽籤方式進行分配，採全程錄影方式進行。

2. 訂定完整執行期程，減輕住戶焦慮：車位抽籤計畫之完整期程自 110 年 11 月 29 日起至 111 年 1 月 1 日完成換位為止，詳細作業方式如附錄七—新潤青峰 111 年度機車停車位及自行車停車位抽籤執行計畫。
3. 抽籤直播連結 <https://youtu.be/qoHAzYicqwk>



車位抽籤直播畫面

新潤青峰 111 年度機車停車位及自行車停車位抽籤作業期程表

作業內容	11	12 (月)														1			
	29	1	3	5	7	9	11	13	15	17	19	21	23	25	27	29	31	1	
第一次登記	■																		
公告第一次戶數						■													
第一次抽籤							■												
公告第一次結果								■											
第二次登記								■											
公告第二次戶數										■									
第二次抽籤											■								
公告第二次結果												■							
住戶間換位登記												■							
移動至新車位																			■

機車停車位及自行車停車位抽籤執行計畫 - 摘錄期程表內容 (其餘詳參附錄七)

三、配合政令相關宣導

- (一) 積極鼓勵住戶戒菸、減菸：透過電梯張貼公告、住戶個人訊息推播，鼓勵住戶揪團參加戒菸活動，並公告予住戶瞭解如有吸菸需求，應避免影響他人及違反菸害防制等相關法令規定。

青峰
Crest for YOUTH

日期：111年5月1日
字號：青峰字第1110072號
附件：


公告

主旨：公共區域禁菸宣導。

說明：

- 一、近期，管理中心屢屢接獲芳鄰們反應，在部分樓層內、外安全梯、梯廳走廊處，時有飄散濃濃菸味情況。
- 二、提醒您，為維護他人健康與權益，請勿於內、外安全梯間、梯廳等公共區域吸菸並瀰散煙味，避免觸及菸害防制法第四章第十五、十六條及環境公害等相關法令，感謝您的配合。

『優質的空氣品質與環境，需要芳鄰們大家共同來維護』



無菸場所，大家遵守

紙本張貼期間：111年5月1日至
111年5月7日

管理中心通知

4月底前參加「戒菸就贏」就有機會贏的獎金30萬
囉!!!! 吸菸的〈參賽者〉+不吸菸的「見證人」兩人
一組參加比賽，參賽組確實遵守5月2日至5月29日
完全不吸菸，就有機會一起抽中獎金!! 報名至4月
月底前，可線上報名或洽社區服務中心索取紙本報名
表~

[附檔1](#) [附檔2](#)

2022/04/08 18:48 青峰



鼓勵住戶戒菸相關作為 - 張貼公告、訊息推播及鼓勵參加戒菸活動

(二) 配合中央流行疫情指揮中心，進行各項社區防疫措施公告

青峰
Crest for YOUTH

日期：111年1月10日
字號：青峰字第1110003號
附件：

公告

主旨：因應中央流行疫情指揮中心最新 COVID-19 二級警戒措施，使用社區健身房應全程佩戴口罩。

說明：

- 一、按中央流行疫情指揮中心通知，自 111 年 1 月 9 日起至 111 年 1 月 24 日，戴口罩規定加嚴，並恢復運動須佩戴口罩之規定，請住戶使用社區健身房時全程佩戴口罩，造成不便，敬請見諒。
- 二、本社區持續配合中央流行疫情指揮中心，適時機動調整防疫措施，亦請住戶配合落實個人防護，提升社區防疫與生活品質。

紙本張貼期間： 年 月 日至
年 月 日

青峰
Crest for YOUTH

日期：111年3月1日
字號：青峰字第1110038號
附件：

公告

主旨：放寬使用本社區健身房佩戴口罩之規定。

說明：

- 一、自本公告日起至 111 年 3 月 31 日，於本社區健身房從事運動時，得免戴口罩，但應隨身攜帶或準備口罩。如本身有相關症狀或與不特定對象無法保持社交距離時，仍應戴口罩。
- 二、相關佩戴口罩之規定，依中央流行疫情指揮中心公告為準，本社區適時機動調整防疫措施，亦請住戶配合落實個人防護，提升社區防疫與生活品質。

紙本張貼期間： 年 月 日至
年 月 日

辦理各項防疫公告



自主製作社區防疫指引與張貼標語

(三) 協助拍攝警政宣導影片，進行警政宣導

本社區於 110 年 11 月 19 日協助新北政府警察局海山分局，至社區拍攝清樓專案與家戶訪查宣導影片，並由藝人泱泱擔綱演出，本影片於 111 年 4 月 25 日在 youtube 平台露出，觀看數已逾 15 萬。影片連結：

<https://www.youtube.com/watch?v=6kRJdjt6l4&t=668s#t=10m0s>

青峰
Green Peak
Caring for YOU

日期：110 年 11 月 17 日
字號：黃桂字第 1102028 號
附件：

公告

主旨：配合市府警察局拍攝宣導影片通知。

說明：

- 一、拍攝日期：110 年 11 月 19 日（五）。
- 二、拍攝時間：18:00-19:30（配合現場實際狀況彈性調整）。
- 三、拍攝地點：本社區公共設施及開放空間區域。
- 四、上述時段將有多位警員、拍攝團隊及相關人員進入本社區，請住戶切勿驚慌。
- 五、拍攝期間如有造成不便之情形，尚請住戶多加包涵。

紙本張貼期間： 年 月 日至 年 月 日

【浪擲】EP3 史上最高預算員工餐！傳奇總舖師阿傑師出馬！泱泱為了吃想當警察？ @泱泱LYNN

觀看次數：183,298 次 · 2022年4月25日

公告社區配合警方影片拍攝，避免住戶驚慌，圓滿完成拍攝作業

四、居家檢疫關懷情形

(一) 製作社區確診或居家照護流程供住戶掌握處理方式



(二) 製作社區確診或居家照護相關指引，第一時間協助住戶釐清疑慮，減輕政府防疫相關整備工作之負擔

清峰
Caring for You



居家照護前準備 物資

- | | | | |
|-------------|----------------|-------------|-----------------------|
| 日常用品 | 衣物、個人清潔用品、衛生紙等 | 電子用品 | 手機、電腦、網路、視訊配備等 |
| 醫療用品 | 口罩、體溫計、血氧機等 | 常備藥品 | 常用藥品、退燒、止咳、止痛等 |
| 三餐規劃 | 備妥乾糧 | 清潔用品 | 清潔劑、漂白水、75%酒精、抹布、垃圾袋等 |

緊急聯絡資訊 緊急聯絡人(非同住家人)、新北居家照護關懷中心專線 (02-29686911)

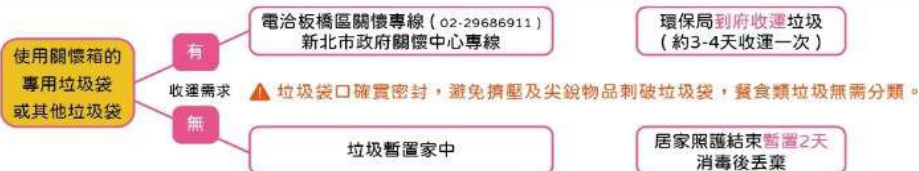


居家照護期間，如何做好 環境清消？

- 浴廁**
 - 每日至少清消1次；如**共用浴廁**於每次使用後清消。
 - 使用當天泡製的**漂白水 1:10 稀釋** 清潔浴室及馬桶表面 (500ppm)
 - 保持浴廁通風
- 私人區域**
 - 若確診者健康狀況允許，請自行定時清消
 - 加強清消高頻率觸碰之物品或環境 例如：電源開關、門把、桌面
- 公共區域**
 - 若有動線重疊、共同使用之空間及物品請定時清消
 - 使用當天泡製的**漂白水 1:50稀釋** 清潔一般環境、家具等 (100ppm)



居家照護期間，家裡 垃圾 怎麼清運？



居家照護期間，確診者 餐盤/衣物 如何清潔？

- 確診者衣物、毛巾**
 - 請分開清洗，可使用一般洗劑，徹底曬/晾乾或烘乾。
- 確診者使用過的餐具**
 - 戴手套以洗潔劑清洗，洗完後將手洗淨。



確診者為 兒童，居家照護需特別 注意 什麼？

請經常觀察兒童健康狀況，視醫囑服用藥物，發燒時服用退燒藥，若出現下列警示症狀時，須聯繫遠距醫療或居家照護醫療團隊視訊診療，必要時得安排外出就醫。

- A 發燒超過48小時，或高燒至39度合併發冷/冒冷汗
- B 退燒後持續活動力不佳
- C 退燒後持續呼吸急促/喘或胸悶胸痛
- D 持續性的嘔吐、頭痛或腹痛
- E 超過12小時未進食或未解尿

▲ 若兒童確診者出現以下症狀，請立即撥119或由家長、同住親友送醫：

- A. 抽搐
- B. 意識不佳
- C. 呼吸困難或有胸凹現象
- D. 唇色發白或發紫
- E. 如家中有血氧機，血氧飽和度低於94%
- F. 肢體冰冷且有皮膚斑駁或冒冷汗



(三) 社區居家隔離、確診名單列管，協助住戶度過居家隔離期

日期	戶別樓層	住戶姓名	行動電話	需送餐與否	特殊註記	垃圾收取登記(環保局)	確診/居隔
5月4日	9	莊	0961-	是	(5/4-5/18)5/7醫院		確診(二大一小)
5月6日	1	王	0926-	是	(5/6-5/16)	已自行向環保局登記收取垃圾	確診
5月6日	10	王	0939-	是	(5/4-5/14)5/14-5/21自主隔離	已掛掃告知專線,可自行向環保局登記收取垃圾	確診
5月7日	1	陳	0929-	是	(5/8-5/18)5/9醫院	已電聯告知專線,可自行向環保局登記收取垃圾	確診*1
5月9日	6	莊	0919-	是	5/9告知小朋友確診,5/9晚間已坐救護車前往台北馬偕,5/10午間11:10已回到府	已電聯告知專線,可自行向環保局登記收取垃圾	確診(小朋友*2)
5月10日		周	0912-	是	(5/9-5/19)		確診
5月11日	1	邱	0972-	否	(5/7-5/17)	有一位家屬在幫忙照顧,有提醒確診者垃圾不能混在一	確診*1
5月11日	1	邱	0972-	否	(5/9-5/19)	有一位家屬在幫忙照顧,有提醒確診者垃圾不能混在一	確診*1
5月13日		陳	0972-	是	(5/13 13:00前往PCR, 13:50已回到府)		確診*1
5月13日		黃	0937-	是	(5/12-5/19)		確診(小朋友*1)
5月4日		徐	0932-	是	(5/4-5/14)5/4PCR陽性,未告知物業		確診*1

持續掌握居家隔離及確診者名單，提供必要之協助



清潔隊協助至社區收運居家照護者當戶垃圾

五、辦理/參與公寓大廈管理條例及相關法規之座談

本社區於 110 年 8 月 26 日，由住戶辦理並邀請中華公寓大廈管理服務人員協會理事長李盛瑋先生，蒞臨社區舉辦營造社區價值講座，同時提供社區許多寶貴的公寓大廈管理經驗，包含社區管理委員會成立初期與建商交涉會面臨的問題、公設點交及與建商協議過程可能產生的困境、在相關法令的規範與限制下社區可以如何因應、面對百廢待舉的社區事務，管理委員會應該有什麼態度與角色定位，以及管理委員會需要承擔的重責大任等。

本場講座同時透過直播方式讓無法親臨現場的鄰居也能共襄盛舉，理事長的分享解說非常精彩，與社區實際遇到的情況具有高度的共鳴，因此現場住

戶越聚越多，也相當踴躍發問，參與的住戶人數已非原定會場可以容納，故臨時移至社區大廳，讓更多的住戶可以與會聆聽。

在講座開始前，住戶已事先提供一些社區現況議題，待理事長於座談中給予意見回饋，包含：中大型社區如何有效整合各大議題？以及讓區分所有權人踴躍參與區分所有權人會議以達法定召開門檻方式？管理委員會的委員人數與社區戶數的適當比例為何？若有住戶違反義務實務上是如何處理並減少爭議？機車位屬共用部分，分配一戶一車位，可否以住戶名義再出租於他人，配套措施如何進行？防墜設施可否由住戶以任意形式安裝，又該如何有效管理？以及新建案點交通通常會遇上哪些問題等？座談會中，理事長皆細心回復分享意見，讓參與的住戶們受益良多。



座談會 議程

- 1 | 住戶對談與交流**
19:00-19:30
- 2 | 來賓分享與建議 (李盛璋理事長)**
19:30-19:50
- 3 | 中場休息及互動**
19:50-20:00
- 4 | 社區現況與議題 (李盛璋理事長)**
20:00-21:00

Q&A

社區現況與議題

- **新建案點交通常會有什麼問題？**

以本社區來看目前尚有許多硬體方面的爭議，請教老師有沒有相關案例或心得可以分享給本社區？

20:00-21:00



公寓大廈管理協會理事長李盛瑜先生至本社區辦理營造社區價值講座 - 社區準備之講座簡報



講座活動現場照片

六、全齡高風險家庭整合型安全網家庭關懷通報

高風險家庭包含因發生家暴、性侵、兒少/老人/身障等保護問題的危機家庭，以及因貧窮、風險與多重問題所造成，需要多重支持與服務介入的脆弱家庭。這些家庭可能會在生活及經濟上陷入各種困境而需要接受協助，特別是在這種背景下成長的未成年孩子，即可能曝露在高風險環境。因此，社區關懷安全網的健全性，就是預防風險發生的第一道防線，同時，也必須依賴社區住戶間的熱心關懷、社區物業服務人員與保全的細心謹慎觀察及協助，並且具備正確的認知才能將風險降至最低。

目前中央及地方政府此這方面已建立跨域的專業整合服務模式，因此，本社區若發現存在著潛藏個案，將立即評估後通報市府單一窗口「高風險家庭服務管理中心」，以提供即時且精準的服務與協助。

至於判斷需要通報的指標，本社區將以疑似脆弱家庭來判別，例如住戶家庭發生經濟困境、家庭支持系統改變、家庭關係衝突與疏離問題發生、有兒少發展或住戶有處於不利處境的狀況、住戶難以適應社區生活環境，以及高風險家庭發生失業的狀況、負擔家計者死亡等，或是有貧困單親等狀況、主要照顧者出現精神疾病或酒癮藥癮，或是主要照顧者為自殺風險個案等情形，如有類似問題者，本社區將由管理委員會主動從旁了解，並在社區物業服務人員及保全人員協助下，主動向主管機關通報。

通報方式部分，本社區將以目前之通報窗口進行，一旦發現本社區有疑似個案時，將以關懷 e 起來 <https://ecare.mohw.gov.tw> 線上通報或電話諮詢通報（29506801）方式處理，並在事先先清楚掌握社區住戶待協助的事情本質，以提供市府協助者能快速篩選出有急迫需求案件。

本社區目前尚無發現相關特殊境遇之家庭，或有反映已出現財務困難之住戶，倘未來社區有新入住者，可透過社區物業服務人員第一時間初步瞭解住戶家庭概況等方式，必細心介紹社區環境，避免住戶難以適應社區生活環境

等情形發生，共同努力減少社區環境及住戶的隱藏潛在風險發生。

七、獎金運用計畫，納入住戶共同參與

為一致化社區運作的創新模式，提升住戶對於社區事務的主動參與及關心，並且增進鄰居間的情感交流，以達到社區共存共榮的目標願景，本社區將融入公民參與的精神，效仿參與式預算的作法，讓住戶們透過對話與聆聽的過程，一起來參與決定獎金要如何運用在社區事務上，以達到效益的最大化。

（一）住戶討論提案，投票決定獎金運用

預計納入討論的主題可概分為社區硬體設施的補強、安全防護網的強化管理、社區服務品質的優化、活動與課程的開辦、環境綠美化的營造等面向。首先由住戶們分組討論的過程來優化提案內容，接著再透過說服與提問過程來尋求多數住戶對提案的認同與支持，最終透過投票方式，讓住戶們共同決定什麼是目前社區最重要、最優先該處理，且預算符合獎金可行範圍的提案。

（二）運用範圍限制在符合法令規範的社區公共事務上

提案的討論主題限制在社區的公共事務上，可提升整體社區的公共利益，達到效益加乘的效果，而非僅是個別住戶的利益，例如獎金直接分配給各住戶就不符合公共利益的精神，即不可成案。而提案討論的主題也必須符合現行法令的規範，例如討論決定購置各戶門外擺放鞋櫃，即不符合梯廳廊道需維持淨空的安全規範，亦不可成案。

（三）住戶參與預算的預期效益

透過住戶的高度參與，可強化住戶對於社區公共事務的認識與瞭解，並且增進對社區的參與感與效能感，同時在參與的過程中也增進住戶之間的認識交流，以提升鄰居間互助互惠的共好生活品質。透過這樣的住戶參與過程，未來或可提高規劃執行的配合度，並增進住戶參與社區事務的公共服務動機，達到高度社區參與的正向循環。

肆、額外加分項目

優良公寓大廈評選活動－「額外加分項目」檢附資料

● 規劃設置社區電動車充電樁

起造人未依約留設電動車充電樁電源：本社區於起造人完成建造工程後，依契約規定依留設電動車充電樁電源，僅設 24V 之電源，無法作為電動車充電樁使用。

由管理委員先行辦理設置電動車充電樁之先期規劃作業：因本社區尚未完成公共設施點交作業，故管理委員會先以洽電動車充電樁廠商評估社區狀況以及確認社區留設電動車電源之情形，經現勘後確認社區確實無施作電動車之預留電源，且無開關及獨立迴路，未來在設置時，社區須另支出相關費用佈線及裝設相關設備等作業，相關內容並於本社區管理委員會會議中提案報告說明，作為後續規劃設置之先期作業。

規劃書部分摘錄如下，詳參附錄八－新潤青峰社區家用充電規劃書。



規劃書部分摘錄如下，詳參附錄八－新潤青峰社區家用充電規劃書

伍、附錄

- 附錄一、本社區相關會議紀錄。
- 附錄二、本社區管理服務公司委託契約書。
- 附錄三、大廳設置販賣機執行方向討論。
- 附錄四、本社區相關規範。
- 附錄五、本社區財務報表。
- 附錄六、社區電梯保養契約書。
- 附錄七、新潤青峰 111 年度機車停車位及自行車停車位抽籤執行計畫。
- 附錄八、新潤青峰社區家用充電規劃書。

礙於篇幅限制，以上附錄內容，敬請另行參閱電子檔