

公寓大廈管理維護評量表

填表日期：民國 114 年____月____日

公寓大廈名稱：

主任委員：

填表人：

管理維護公司/管理服務人員：

壹、社區管理

一、社區事務處理情形

1. 區分所有權人會議(最近一次召開日期： 年 月 日)。

(1) 會議出席區分所有權人計__人及委託出席__人，共計__人，區分所有權總計____%。

(2) 會議召集人是否有具區分所有權人身分 有 無，並由主任委員管理委員區分所有權人互推一人 擔任之。

(3) 各項議案是否有註明區分所有權人及區分所有權比例之同意數已達法定數額有無。

(4) 管理委員之選任事項是否有在開會通知中載明並公告 有 無。

(5) 會議是否有依照公寓大廈管理條例規定(30、31、32 條)召開 有 無。

2. 社區規約是否有管理委員會會議相關規定有，每__個月召開一次 無。

3. 公共空間使用管理

(1) 社區規約是否有相關管理規定 有 無。

(2) 開放空間是否依法開放供公眾通行使用 是 否(無則免填)。

(3) 停車場管理維護(車輛登記、出入管制)是否確實 是 否。

4. 社區文件以 紙本 電子檔案 紙本、電子檔案 方式保存，社區規約是否有相關保管及閱覽/影印規定 有 無。

5. 爭議事件處理機制，社區規約是否有相關規定 有 無。

6. 年度作業計畫是否有訂定 有 無，是否有執行進度控管 有 無。

7. 是否使用社區管理 app 是，app 名稱：_____ 否。

二、財務管理情形：

1. 是否有財務管理規劃 有 無，及訂有財務檢核相關規定 有 無。

2. 及財務報表每__個月公告一次。

三、修繕維護情形

1. 社區外牆管理

(1) 社區規約是否有相關外牆及高空作業安全管理規定 是 否。

- (2) 廣告物設置是否領有廣告許可證 有 無。
- (3) 防墜措施設置 有 無；維護紀錄情形 有 無。
- (4) 外牆面維護情形 外牆清洗 外牆巡視 維護紀錄(可複選)

2. 共用部分修繕維護

- (1) 有 短期、中期、長期 無 修繕維護計畫。
- (2) 無障礙設施暨設備設置 有 無；是否有定期維護管理 有 無；是否設置無障礙標示 有 無。

3. 社區及其周圍安全維護情形

- (1) 是否設置安全管理設備(如戶外感應燈、監視器、緊急對講機)有 無；使用情形是否良好 是 否。
- (2) 是否有設置防墜、防滑或防撞措施 是 否。

貳、加分項目

一、環境永續情形

1. 低碳生活 雨水回收再利用 落葉堆肥 增設自行車車位 推動社區或區域性共乘制度 參加/辦理低碳課程 電動車充電樁
2. 資源回收處理情形 有，分為幾類_____ 無。
3. 綠化美化規劃
- (1) 屋頂、陽台及公共空間植栽綠化美化 是 否。
- (2) 植栽綠化、美化是否兼具教育功能 是 否。
- (3) 樹木是否有定期修剪是否；是否有景觀樹木修剪技術合格證是否。
- (4) 是否有可食地景 是，處所為_____ 否。

二、社福關懷情形

1. 辦理/宣導社福關懷活動 社區康樂/文藝/公益活動 老人共餐 長者課程 失智守護天使課程。
2. 是否了解全齡高風險家庭整合型安全網家庭關懷通報(網站:關懷e起來) 是 否。
3. 社區關懷清冊(高齡、獨居、身心障礙者等) 有 無。
4. 性騷擾防治及性別平等宣導相關作為 有 無。

三、防災推動情形

1. 是否有辦理防救災教育宣導課程(消防、防水閘門等演練) 有 無。
2. 是否有災害(水災、震災等)前/中/後應變計畫 有 無。
3. 是否定期環境勘查有 無，及定期更新社區通訊名冊 有 無。
4. 是否定期調查防救災設備及用品情形 有 無。
5. 是否有防疫(如登革樂)自主檢查 有 無。