

目錄CONTENTS

前 言	2
頒獎典禮實況	3
雄青組特優獎 鼎席大樓、高雄大學城哈佛大樓	15
雄青組優等獎 文華青大樓、自由悅讀大廈	17
雄青組優質獎 天天微笑社區、樂活大廈	19
雄青組評審鑑賞獎 協勝發HD、博市館社區、星真愛大樓、三閱大樓	21
雄勇組特優獎 登峯大廈、皇苑人文首馥大廈	25
雄勇組優等獎 國家音樂廳大廈、博愛之星大廈	27
雄勇組優質獎 莫札特大廈、綠光大樓	29
雄勇組評審鑑賞獎 太普美學大樓	31
獲獎社區團隊	32



前言

為維持社區居住與管理品質，市府舉辦優良公寓大廈評選，藉以提升社區居住品質，109年度優良公寓大廈評選歷經初選及複選，共計有17棟大樓及5間管理公司獲獎，並且於10月13日市府市政會議由市長親自頒獎表揚。

為提升社區的居住品質及加強住戶之間的和諧，工務局積極推動全市的公寓大廈管理與服務，包含免付費電話及現場律師諮詢、公寓大廈認證標章、定期舉辦社區講習、輔導大樓成立管理委員會以及舉辦優良公寓大廈評選等許多創新的行動，因此今年度內政部公寓大廈管理組織報備及相關業務考核計畫高雄市又獲得特優的殊榮。

評選結果雄青組由鼎席大樓、高雄大學城哈佛大樓獲得特優獎；文華青大樓、自由悅讀大廈獲得優等獎；天天微笑社區、樂活大廈獲得優質獎；協勝發HD、博市館社區、星真愛大樓、三閱大樓獲得評審鑑賞獎。雄勇組由登峯大廈、皇苑人文首馥大廈獲得特優獎；國家音樂廳大廈、博愛之星大廈獲得優等獎；莫札特大廈、綠光大樓獲得優質獎；太普美學大樓獲得評審鑑賞獎。

今年度大樓優良評選於硬體方面著重於社區節能減碳及大樓綠化的方式，軟體方面著重於社區營造及住戶間情感之聯絡，因此得獎大樓依照節日辦理住戶聯誼活動，並且於假日舉辦桌球、爬山等戶外運動，另外社區為了能讓小孩能一起互動，辦理親子歌唱、球類比賽等增加親子之間的感情，或邀請醫師或心理師為社區老人辦理健康座談會，讓社區住戶不分年齡都可參加互相增進家庭情感及住戶間的和諧。

頒獎典禮實況

★雄青組★特優獎／鼎席大樓



★雄青組★特優獎／高雄大學城哈佛大樓





★雄青組★優等獎／文華青大樓



★雄青組★優等獎／自由悅讀大廈



★雄青組★優質獎／天天微笑社區



★雄青組★優質獎／樂活大廈





★雄青組★評審鑑賞獎／協勝發HD



★雄青組★評審鑑賞獎／博市館社區



★雄青組★評審鑑賞獎／星真愛大樓



★雄青組★評審鑑賞獎／三閱大樓





★雄青組★



★雄勇組★



★雄勇組★特優獎／登峯大廈



★雄勇組★特優獎／皇苑人文首馥大廈





★雄勇組★優等獎／國家音樂廳大廈



★雄勇組★優等獎／博愛之星大廈



★雄勇組★優質獎／莫札特大廈



★雄勇組★優質獎／綠光大樓





★雄勇組★評審鑑賞獎／太普美學大樓



★管理維護優質獎★



★管理維護優質獎★中央保全股份有限公司



★管理維護優質獎★
全方衛保全股份有限公司



★管理維護優質獎★
東京都保全股份有
限公司高雄分公司





★管理維護優質獎★先鋒公寓大廈管理維護股份有限公司



★管理維護優質獎★
中南海保全股份有限公司



★活動集錦★





鼎席大樓

時代在變遷，現今的居住型態已然趨向大樓社區型集合的群居式住宅，然而管理維護、與時俱進相當重要。鼎席大樓雖然是新成立的大樓及管理委員會，但委員、住戶們都有正向、積極的想法及觀念。

社區大樓是屬於大家共同的生活地方，鼎席大樓管理委員會積極培養團結、和諧、互助、守望相助的風氣，讓大家都有一個愉快、舒適的環境中成長、居住。

「鼎席大樓」也是鳳山地區首個豪宅案，獨具的特色與魅力，『族群多元性、團結、互助、守望相助精神』。提升生活品質、維持安全的居住環境、營造和諧氣氛、提供人性化服務，非傳統管理模式，以現有智慧APP通過對設備的管理帶動社區的管理，從而實現整個社區的運營，公告信息發布電子公佈欄螢幕、平板電腦、手機都可以充分利用，為住戶帶來更加便利。並加強管理服務上的應對，短期內以社區生活維護為目標，管理服務人員的訓練，落實住戶服務各互動，長期目標則是以社區生活品質的提升為重心，美化環境進行各項設施的應用與維護，都是管委會規劃的重點。

《朝向高雄宜居環境綠化的概念邁進》

響應政府『節能減碳政策』，本大樓公設地下室停車場傳統常亮照明已全數更換成LED省電燈管為主，安全梯逃生指示燈也逐步更換成(LED)省電燈，公設區域照明亦陸續使用能LED產品，各棟梯廳夜間常亮照明加裝感應器，電梯外梯間螺旋省電燈泡也將逐步汰換成LED燈泡。響應節能減碳，大樓節省了非必要用的公設美觀用燈、燈控等都是大樓的方式樽節大樓電費支出，中庭公園式的廣場也讓大樓相當的重視環境綠化及植栽維護這一方面邁向更加宜居的環境而努力。

《持續努力推動社區總體營造及提升》

為凝聚住戶情誼，促進親子交流，建構和樂社區，我們的願景是將本大樓打造以人為中心價值—以人為本的關懷，住戶們和諧互助就像是一個大家庭一樣，在一個環境清幽、鳥鳴花香的居家生活，人人心中洋溢著幸福與滿足，追求健康與快樂的人生價值與目標。『住』本來就是每個人生活非常直接而且重要的一部份，許多人終其一生就是為了能有一個安全舒適的「家」。本社區雖為附近的新社區，但社區積極投入營造一個理想與和諧的鄰舍關係，讓住戶不只同在一棟屋簷下，更融洽似一家人，讓「鼎席大樓」成為鳳山區第一溫馨和樂一個更有活力、積極、溫馨、美好宜居的居住環境及社區。希望藉著參與本次評比活動學習社區的長處及特色，無論是在硬體設備維護及活動發展，讓『鼎席大樓』名符其實成為鳳山豪宅社區。





高雄大學城哈佛大樓

社區營造及未來發展計畫

一、計畫緣起

大學城－哈佛大廈位於楠梓區藍田路家樂福商圈，周邊公園綠地多，休閒機能完備，大樓所在的環境、交通、商圈、學區等，吸引了很多年輕的住戶在此成家立業，這一切都顯示是非常適合居住的優質環境，為滿足來自不同需求的住戶，自訂多項生活導引，希望營造優質的居住環境。

二、實施內容：

- 1.居家安全維護：居家以安全為首要目標，針對大樓監視系統，門禁管理、防火防盜功能提升及缺點改善，期建立大樓安全、安心的居住環境。
- 2.環境清潔維護：加強整體環境維護規劃，含垃圾清運、廚餘回收、資源回收，均委託專業廠商配合執行，期維護公共環境衛生及居住品質。
- 3.設備維護保養：針對消防機電設備、電梯昇降機械設備、弱電設備、水景機械設備及休閒設施等，均委託專業廠商定期養護，期確保各類設備功能正常運作。
- 4.維持行政順暢：提升社區自治，透過公告、宣導，說明大樓各項規範制度，以確保社區規章制度能夠正確落實。
- 5.和諧住戶關係：透過區分所有權人會議、管理委員會例會、各類型文康活動，凝聚住戶間情誼及人際關係建立，期建立溫馨、和諧的居住環境。
- 6.創造產權價值：維持管理良善、確保設備常恆、提升人文素養，期改善居住品質及創造資產價值。

三、未來發展方向：

- 1.住戶參與：培育社區意識，引導住戶運用其專業領域，如機電專業、消防專業、園藝專業，參與社區事務，培養遵守「權利」、「義務」精神，激發社區共同情感。
- 2.社區自主：社區以住戶為主體，以委員會為中心，運用全體住戶之專才及構思力與行動力，共同面對社區的生活議題，有效解決問題同時也創造住戶生活福祉，讓住戶與社區間，建立緊密的互助關係。
- 3.永續發展：認同社區的發展，真正達成住戶對社區的期待，讓所有住戶產生歸屬感，並在社區落地生根、安心生活，讓社區在所有住戶的維護、經營中永續發展。





文華青大樓

文華青擁有先天良好的基地環境設備，優美的環境植栽、先進的全棟進水設備、節能的燈具等。

但21世紀科技日益發達，使人與人關係在漸漸疏遠，文華青將透過人性化科技管理方式與良善的溝通提高社區意識。

文華青管理委員將持續廣邀住戶參加防災安全演練、配合政府各項措施，並在住戶糾紛排解、人際關係的互動，皆以善的循環為基礎來進行。也積極進行社區基本營運作業無紙化、推動社群軟體及APP使用，讓住戶交流與互動更及時，且發揮互助關懷精神、凝聚住戶向心力，創造舒適健康、安全快樂的『宜居社區』。





KAOHSIUNG

109年度

高雄市優良公寓大廈 評選專輯

自由悅讀大廈

這一年來非常感謝第六管理委員與大樓住戶的支持及先鋒保全公司的協助，使煩雜的日常事務得以推展，相信在既有的基礎上，秉持熱心真忱服務的精神，來繼續為大樓來努力，營造一處富有文人氣息且溫馨美麗的家園。

「自由悅讀」是大樓每一位住戶共同的家，在這裏的人都應該珍惜這個地方，這裏的一草一木都與我們息息相關，我們應付予它生命力，其生命力的源頭就是住在這裏的每一位住戶，首先藉著大樓舉辦的活動令住戶們彼此熟悉活絡，其次是透過管委會及區分所有權人會議彼此交換意見，藉此訂定規範共同遵行並凝聚共識讓社區更美好，並主動發掘問題及時處理。





天天微笑社區

本社區自成立管理委員會以來，有賴住戶積極參與社區公共事務，共同維護居住環境與提高生活品質，儘管社區戶數為數不少，但經歷屆管理委員會推動各項社區管理規約的修正，建立社區運作健全的制度，使全體住戶能有所依循並共同維護，期能長治久安，有效提升居住品質。

社區之物業管理公司，係由全體住戶所共同參與選聘之公司，該公司更積極配合執行各項公共事務的執行，雖住戶中包含自住以及租賃等居民，但舉凡環境維護、治安管理、交通管理、消防維護等，皆能順利執行，期間亦積極與高雄市政府工務局建築管理處、高雄市政府警察局楠梓分局以及楠梓區中陽里里長等維持良好互動，即時處理各項社區公共事務，解決住戶的各種疑難。

未來本社區之管理維護將繼續朝建構「美麗、舒適、安全」的理想邁進，由熱誠清廉的住戶參與管理委員會，配合政府的各項政令宣導，如毒品防制、自殺防治、消防安全宣導等等，永續經營社區的運作，有效推動各項公共政策，期使住戶及鄰里間更加和睦，創造美好的生活環境。





樂活大廈

大樓簡介

- 1.「京城樂活」基地位大學二十六街、德中路，面積約1115坪，規劃地上15樓、地下2樓、全平面車位，共168戶純住宅。
- 2.休閒設施有大KTV室、小KTV室、閱讀室、兒童遊戲室、健身房、烤肉區、空中花園以及觀景台望遠鏡。
- 3.面對援中港濕地公園第一排，緊鄰家樂福以及右昌商圈，完全學區援中國小、右昌國中、中山高中、高雄大學。鄰楠梓加工園區，蚵仔寮觀光漁市。

社區特色及優良事蹟

- 1.擁有這附近區域非常顯眼外觀的大樓。
- 2.擁有永久無敵海景之外，擁有最大綠地景觀！
- 3.“零店面”的自然社區。
- 4.一樓純粹作為社區公共設施使用，更為簡潔大方。
- 5.榮獲建築園冶獎

未來展望

- 1.機具設備運作正常
- 2.全體住戶身體健康、家庭和樂
- 3.國泰民安、風調雨順、功德無量



協勝發
HD

社區營造及未來提昇計劃

(一) 節能減碳：

1. 節約能源是目前最有效的省錢途徑，也是民眾生活減少二氧化碳排放的方式之一。
2. 本大樓目前已開始逐次汰換傳統式耗電之照明設備更換具有經部能源局所頒布之節能標章之省電照明設。同時請管理中心人員協助，執行燈光管控，以達節能減碳之目的。
3. 大樓的大型設備（如揚水泵浦、排風機等）逐步於期使用年限到期汰換為變頻式的設備，以求省電。

(二) 防災演練：

本大樓不定期舉辦深防災演練，其中又以防火用電安全為重點，使各住戶熟知並深具災害應變處理之能力。

(三) 社區休閒活動的再落實。





博市館社區

「社區」是人類最基層的生活單元，如何以社區營造方式讓社區居民參與社區公共事務，並透過終身學習以解決社區問題，讓社區能永續發展，政府有責任營造一個有利社區學習的環境，將社區公共事務塑造成「社會教育」及「終身學習」的場所！

展望方向區分為：

一、社區總體營造：

整合地理環境、自然生態、文化資源及人的資源等，結合不同世代、族群，提升社區多元化生活的品質，喚醒社區居民意識，透過多元學習機制，促進其參與公共事務的能力，以「民主參與」、「由下而上」的決策及執行模式，解決社區問題，建構社區願景。

二、建構終身學習平台：

杜威（Dewey,1961）強調個人的學習可從生活經驗中來獲得。威廉森（Williamson,1998）亦指出「社區是學習的場境」，個人可受到社區的「教導」，也在社區中學習。

「社區終生學習」強調於工作中學習，取代課堂上「教、學」的傳統方式，於工作參與中尋找問題的解答，所以充滿自立性，且富含民主的要素。最終目標乃建構一個人人想學、處處可學、時時能學，針對社區發展，可獨立自主，永續經營的學習體系。

三、邁向公民社會

強調「以人為本」、「公義」、「參與」、「學習」、「包容」、「尊重」、「創新研發」、「共同承載」等價值觀，並已蔚為世界潮流。面對國內貧富不均、高失業率、政治生態紛擾、社會價值混淆等問題，再加上民主化、自由化、全球化浪潮的嚴峻挑戰，政府與民眾要有共同的反省與行動，而社區總體營造不僅是這項神聖使命的社會改造工程，更是我們面對全球化競爭的不二法門。

由於「社區」是人類最基層的生活單元，如何以社區營造方式讓社區居民參與社區公共事務，並透過終身學習以解決社區問題，建構社區願景，以在全球化浪潮中尋找出路，讓社區能永續發展，政府宜掌握社會脈動，營造一個有利社區學習的環境，將社區公共事務塑造成「社會教育」及「終身學習」的場所。





星真愛大樓

願景：打造成高雄市優良公寓大廈。

策略：財務預算控制以維持公寓大廈各項品質、健全大樓操作SOP、創建優良公寓大廈傳統文化。

■財務構面：

預算控制維持公寓大廈各項品質。

開源：其他業務收入。

節流：成本費用預算控制。

■客戶角度：

住戶及訪客：加強服務，讓住戶感覺親切、溫馨及安全舒適。

廠商：(1)服務各廠商（營建廠商、維修廠商、送貨及送餐廠商等）。

(2)與廠商溝通及互動，僅以業務上，分寸要拿捏得宜。

創建星真愛大樓品牌：

(1)參加政府各項舉辦活動評選。

(2)多運用政府資源開展社區活動。

(3)與周邊大樓聯誼。

■內部流程：

創新：管理模式差異化，人性管理，公平、公正、公開及效率。

細節：體現專業。

健全專業品質：工作標準化，建立執勤人員及操作SOP。

■學習與成長：

作業系統建立：櫃台服務系統E化。

服務人員精神文化：責任、專業、和諧、耕耘、收穫。

加強管理公司核心競爭力。

服務差異化：住戶環境、服務台服務、各項溝通。

171

星真愛

歡迎居民公寓大廈評選委員蒞臨指導



三
閣
大
樓

三閣大樓落成至今第三年，入住率保持95%以上，歷經四屆社區大樓管委會改革進步，雖然公共設施未如其他大樓又大又寬，但綠美化部份，落成時已完成頂樓與前庭花園，足以充實社區居民步道休閒空間，位居本大樓頂樓高處，可遠眺壽山、左營高鐵、新光三越百貨，是居民漫步好去處。

各樓層居家環境衛生，長久維護完善，家家戶戶走道淨空。一樓人文圖書室，可提供住戶書香交流場域，著實讓社區充滿人文氣息。硬體設施方面，全樓層光纖網路至少100MB，目前地下三層樓，及一樓平面層，均建置Wifi，可提供社區居民在大樓內公共空間，隨處可使用網路，為本大樓未來數位化的先期工程。目前文件收發系統、大樓公佈欄、及社區及時數位服務，均可透過社區網路進行，是目前本社區電子化服務的優勢，預計近三年將可陸續推出代收、代購、金融、車道通行電子化等社區管理服務，期望能全面達成優化數位化住宅理想，並完備居家安全防護。

其次，人文書香、社區互助是本大樓特色，由社區舉辦定期活動、會議，提供社區大樓住戶參與，老的老、少的少，鄰里和睦相處，互助互信，有目共睹。由於社區管理制度健全，大樓管理基金目前逐年成長，未來更規劃增加社區讀書會，舉辦健康講座、理財座談、親子教育等活動，預料將更能增加社區居民互動、情感交流，提升社區生活品質。





登峯大廈

登峯大廈已邁入第十八的年頭，回顧過去歷屆管委會在安全及人文的耕耘成果豐碩，現今，隨著科技的進步，住戶在安全與便利性上面的需求更迫切，除了加強門禁的管制以外，車道加裝E-tag車牌辨識系統，有效地阻隔人為疏失造成的外車誤入情事。在安全管理上有卓著的成效。

另外，為配合政府節能減碳政策，本社區特對大樓公用電量進行「健檢」，針對契約容量、功率因素、公電迴路做全面檢視及修正；另一方面，按部就班地汰換老舊電、冷氣設備，節電效果明顯顯著。同時，停車場共享制的汽車充電系統亦在規劃中，以滿足各式新型車輛充電需求。

此外，極端氣候有可能帶來不可小覷的雨量，本大廈未雨綢繆除了加強人員的防汛訓練，儲備防汛裝備外，在頂樓預先施作全面性的樓板以及牆面防水工程，大幅度地降低了房頂或牆面漏水的風險。

人文建設一直是本大廈的特色，在周末假期間定期、不定期舉辦各種文化饗宴，除了既有的桌球、撞球、高爾夫球、瑜珈等課程，更增加了品酒會、花藝課、陶藝課、日文課、電影欣賞以及腳踏車踩風趣等活動，充實了住戶的生活，也藉由各式活動建構了無形的支援系統，住戶之間彼此關懷，互通有無，大幅度地提升了住戶的安全感跟歸屬感。

新冠肺炎疫情期間，本大廈配合政府政策，每天公告政府相關規定與措施，並率先提升進出管制標準，每兩個小時清潔消毒電梯及進出動線，針對防疫相關工作人員進行專業訓練、限制群聚活動、提供居家檢疫者送餐上樓等相關服務，以其達到「社區內零感染」的目標。

未來仍然秉持「安全、進步、人文、環保」等原則，持續為提升社區美好生活環境。透過積極負責且組織完善的管理委員會，搭配中南海保全公司的專業，與高雄市政府一起創造登峯住戶幸福昌盛的人生。





皇苑人文首馥大廈

大樓座落於高雄市鼓山區神農路、龍勝路口，樓高地上24層，地下4層共128戶之社區，隔神農路正對國際會議中心特定專用區預定地，龍勝路上有運動公園，步行2分鐘可到佔地10公頃的凹子底森林公園。極優的地理位置及生活機能，吸引了重視高生活品質人士，願意以較高房價入住本社區，自是對居家品質有高度要求。鄰近捷運站、漢神巨蛋百貨與國中、小學，生活機能便捷，更有超商、銀行及許多美食料理餐廳，可謂是生活機能齊全，極具發展都會生活潛力，近蓮池潭、原生植物園、高鐵，台鐵，捷運三鐵共構加上國道十號及未來大順路規劃輕軌，交通動線十分方便。

大樓首重環境的維護，公設有接待大廳、會議室、宴會廳、健身房、視廳室、圖書室、撞球室、垃圾分類空間、水池、停車場等優良舒適的環境。

大樓營造出就像是住在五星級飯店一樣的舒適感，美好環境也是全體住戶一起共同維護的方式，管委會也一直朝向能讓住戶生活更方便更美好！曾有訪客說過人文首馥大樓有著飯店式服務及首屈一指的環境，彷彿像是一間大飯店，管委會也極力維持這樣優美的景觀和環境，希望能讓所有住戶每天回到家中即能將疲憊的身心放空，讓住戶親友來訪也能享受進入五星級飯店一般的尊榮及服務，大家雖然都非常忙碌，但卻都相當感恩並珍惜得來不易能同住一社區的緣份，並期許本社區是高優質的社區，並且期許愈來愈好！





國家音樂廳大廈

國家音樂廳自民國87年5月建造竣工，座落於高雄市三民區河堤路、明誠路口，樓高25（A棟）、24（B棟）、23（C棟）共256戶（住家241戶、店面15戶），一層4戶2部電梯之社區型建築，其私密性高；為當年少見，戶戶雙面採光，且面對河堤堤岸公園，河堤美景一覽無疑。

其優異的地理位置及良好的生活機能，吸引了眾多時尚高素質人士入住本社區，一出社區，美麗的河堤景觀映入眼簾；沿著高雄第一條河堤自行車道前進，獨立而不受車輛干擾，一路綠蔭相伴，散步慢跑、騎自行車，倘佯在林蔭道路，信手拈來就是一份悠閒和清爽，夜間襯著倒映在水面上之燈火更是美麗至極的景觀。

本大樓鄰近高雄市大樂購物中心（DOLLARS MALL）、漢神巨蛋百貨商圈，購物便捷，另有新上國小、河堤國小、龍華國中等學區，周邊超商、銀行及許多美食料理餐廳林立，河堤公園、河堤圖書館；休閒文藝氣息濃郁，可謂是生活機能齊全，且交通網路動線發達，出行十分方便。

忙碌的生活需要的是舒適、放鬆的家，回到國家音樂廳；給所有的住戶是一個恬淡、寧靜、清新的感覺，管委會也極力維持這樣優美的景觀和環境，希望能讓所有住戶每天回到家中即能將疲憊的身心放鬆，讓住戶親友來訪也能享受進入家一般的舒適及良好的服務，大家雖然都非常忙碌，但卻都相當感恩並珍惜得來不易能同住一社區的緣份，並期許本社區是高優質的社區，並且期許愈來愈好！

管理室

國家音樂廳



博愛之星大廈

本大廈成立迄今已傳承了十屆管理委員會，每屆編組成員除完成階段性工作外，但均能延續貫徹一致性的目標，故本大廈始終展現初始的任務，營造一個溫馨舒適潔淨的生活空間，皆有賴歷屆管委會各委員及住戶有致一同努力的結果。博愛之星大廈雖內部設計多具巧思及現代感，但距落成也已過十個年頭了，硬體建設已邁入中齡大樓之列，社區住戶亦多漸入高齡，故往後社區發展與管理，也需更加親切、細緻與多元化。故除了管委會之外，全體住戶亦有共同參與公共事務發展之熱心，落實「幸福家園」的願景，期使博愛之星成為高雄市區的理想社區。

展望未來社區人口高齡化之現象，在硬體建設方面，除在現有維護標準之外，應加強建築材料老化的檢查、修繕與保養；再增多社區各項活動軟體方面的規劃，能使住戶各年齡層間之情誼凝聚、團結。將博愛之星大廈塑造成為北高雄地區指標性的優質模範社區。





莫札特大廈

未來，莫札特大廈整體發展的願景，管委會以「創造高品質的生活環境，建立富有人情味的社區」為宗旨，擬訂八大要點，作為展望未來必須努力落實的目標。

- 一、汰舊換新高科技的硬體設備。
- 二、增設網路化設施，提高行政效率，便利住戶接洽公務。
- 三、建立行政作業流程，順暢公共事務推動，優化服務品質。
- 四、健全財務制度，務實收支預算控管，有效運用基金，發揮最大經濟效益。
- 五、加強宣導公寓大管理條例與管理規約法令，凝聚共識，順利推動社區公共事務。
- 六、宣導鼓勵住戶積極參予社區管理維護工作，集思廣益，發揮群體力量。
- 七、舉辦各種公益、康樂、人文等活動，增進住戶彼此之間的情誼，營造「一家親」的和諧社區。
- 八、務實配合政府推行的各項政策與宣導，跟上時代的腳步。





綠光大樓

一棟25年的大樓，更需要管委會和住戶共同用心及創意來經營，讓社區持續邁向「敦親睦鄰、安心家園」的境界。以下是本大樓的未來展望：

一、汰換老舊升降梯，提升住戶出入安全性：

隨著時間不斷使用，本大樓六部升降梯已逐漸達汰換年限，尤其鋼纜軌道輪軸需在未來幾年內更換完畢，因此管委會經過多次開會協商適切方案，提供住戶具體的規劃時間表，以維持社區之安全性。

二、活化老舊閒置空間，提升住家環境品質：

本大樓「空間再造」是未來將持續執行的目標，例如位在一樓的蓄水池已多年未使用，為活化空間，管委會構思打造一個敦親睦鄰的桌球室，透過親子間或住戶間的聯誼競賽，一方面讓老舊空間再利用，另一方面也提供住戶一個全新的休閒角落。

三、推動節能減碳措施，住戶共創永續社區：

為減少電費支出，並配合政府的節能減碳政策，本大樓將逐年汰換老舊燈具，以節能產品取代，例如目前已經將地下停車場的照明燈全面改為LED燈具，並於半夜實施節能省電計畫，期能成為高雄市節能減碳的大樓典範。

四、住戶相處融洽，管委會盡責用心：

本大樓管委會運作正常，歷屆委員皆無私奉獻，並定期召開會議，除提供住戶一個可以提供意見的管道外，也精心策畫每一場應景的大型聯誼活動。例如，每年的聖誕節、兒童節、重陽節、中元節、元宵節皆會舉辦應景的活動，讓社區內的老、中、青、幼皆能感受到社區對他們的關懷。





太普美學大樓

隨著時代的脈動，不只建築物不斷往高處發展，對管理服務品質也相對提高，集合住宅型態也持續出現，而大樓社區管理品質的優劣，直接影響到建築物本身的價值及生活的品質，建設公司提供完善的設施及設備，更需要有專業的管理維護，管理的優劣攸關整個社區生活品質。

本大樓管理委員會為了提升生活品質，以不定期宣導社區住戶共同美化社區環境，凝聚社區住戶團結意識；除配合管理維護公司維持社區整體環境，配合環保及資源回收廠商每日清運社區廢棄物，社區周圍步道等環境每日執行清掃，維持安全的居住環境、營造和諧氣氛、提供人性化服務，以現有設施為基礎加強管理服務上的應對，短期內以社區生活維護為目標，加強管理服務人員的訓練，給予社區住戶舒適安逸的居住環境。

社區一直在關注政府推廣『節能減碳』政策，社區委員會也提倡社區美化綠化並由物業管理公司派駐人員配合各專業廠商協定並有效執行社區綠能方案及節能計劃，改善停車場照明燈具、調整公共設備開關時間、更換老舊各類馬達有效節省公用電費及契約容量，本大樓地下室停車場傳統常亮照明燈具，已全數更換成LED節能燈管，公共設施燈具目前也逐步汰換成LED節能燈具以達到節能減碳政策。各棟梯廳夜間常亮照明加装感應器以達節能。





獲獎社區團隊

★雄青組★	★雄勇組★
特優獎 ★ 鼎席大樓 ★ 高雄大學城哈佛大樓	特優獎 ★ 登峯大廈 ★ 皇苑人文首馥大廈
優等獎 ★ 文華青大樓 ★ 自由悅讀大廈	優等獎 ★ 國家音樂廳大廈 ★ 博愛之星大廈
優質獎 ★ 天天微笑社區 ★ 樂活大廈	優質獎 ★ 莫札特大廈 ★ 綠光大樓
評審鑑賞獎 ★ 協勝發HD ★ 博市館社區 ★ 星真愛大樓 ★ 三閱大樓	評審鑑賞獎 ★ 太普美學大樓

★管理維護優質獎★

- 1.中央保全股份有限公司
- 2.全方衛保全股份有限公司
- 3.東京都保全股份有限公司高雄分公司
- 4.先鋒公寓大廈管理維護股份有限公司
- 5.中南海保全股份有限公司

★活動集錦★

