

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
- 齊心精神、攜手努力
  - 建立各專業領域小組
    - 已成立空設檢驗智庫群
  - 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
  - 社區收冷藏包裹可行性評估
- 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
  - 規劃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
  - 社區菸害防制規範
- 健康環境
  - 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
  - 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
- 停車空間
  - 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
  - 研議樓層梯廂加裝監視器
  - 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
  - 大廳設置智販機可行性（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）
- 重大議題
  - 雨遮格柵問題