

勤務佈告欄

- 一、為使各區主管更專注管理所轄管案場，物業與勤務分流管理，勤務與物業主管更應齊心合力，針對案場人員管理與現有缺失盡速改善，而缺員補齊後，須盡速在過年前，針對人員進行擇優汰劣，方能適時提升轄管人員之素質。
- 二、針對主任新進與在職教育訓練，責成吳坤霖副理與游文龍副理兩位物業主管，針對現有教育訓練之缺點，配合問卷調查需求，重新評估與規劃明年度之「主任在職教育訓練」之課程，並於11月份的主任在職教育訓練課時，對相關學員作充分之說明。
- 三、案場人員制服訂於11月1日起全面更換冬裝，各區主管盡快統計需求名單，以利吳欣玲襄理作業。

掌聲歡迎生力軍：

物業保全事業部※勤務處



鍾明宜 專員

師大貴築
【保全員-林志勳】



依員工獎勵條例第12條：「拾物、拾金不昧，報交上級或警察機關，且獲管委會來函致謝者。」核予嘉獎貳次。

嘉獎貳次

區權會流程

文：物業保全事業部 吳坤霖副理

每年區權會是社區重大活動，如果舉辦的好，面對區權人除了展現物業公司的專業之外，最重要是呈現管委會這一年來的成績單，同時也決定未來一年的重大建設，所以掌握會議的流程與重點非常重要。

會議流程：包含會議的前、中、後需要的產出及人事時地物的規劃(請參考圖解)。

重點包括：

1. 能不能成會，如何吸引住戶來參加，誘因很重要。
2. 程序要合法合規，才不會引起爭議，造成會議或決議無效。
3. 工作與財務報告是管委會的成績單，物業公司是協助說明的角色。
4. 會議的目的是做決議，議題的設定要精準，依序為規約修改、重大財政支出、共同行為規範、違規處份的共同決定，管委會或規約可以處理的不要列入區權會議題。

右圖：遠揚新站社區區權會

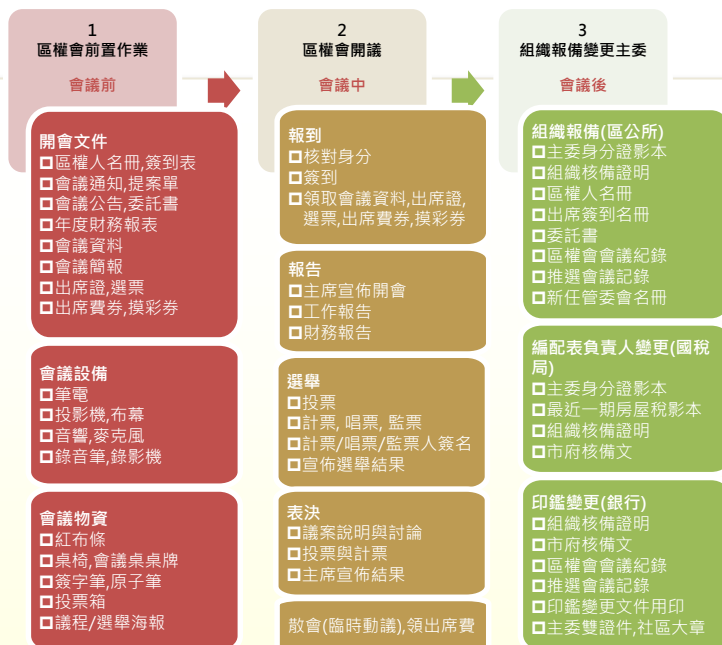
環保佈告欄

■十一月份預計施作項目

項次	地點	項目
一	祭祀公業	環境消毒
二	台大宿舍 男二舍、男四舍、 女四舍、女六舍、	洗地打蠟
三	台大宿舍 女1-6舍、女8-9舍、 男1-7舍、研三男 女、研一男女、大 一女AB、住宿組	環境消毒
四	天母運動公園	高壓沖洗
五	統一大廈	清洗水塔
六	皇翔快樂花園	地下室洗地
七	圓山森鄰	清洗水塔+停車場清洗



圖解區權會流程



CPR+AED

了解「急救」及運用「安妮」

文：物業保全事業部 游文龍副理

我國已邁入「超高齡社會」，也步入「人瑞時代」，不單是台灣，全球都臨同樣的問題。根據衛福部的統計，截至112年7月止，老人人口為420萬人，占全國總人口17.69%，且平均餘命延長，112年已達80歲，今年9月底百歲人瑞5011人。

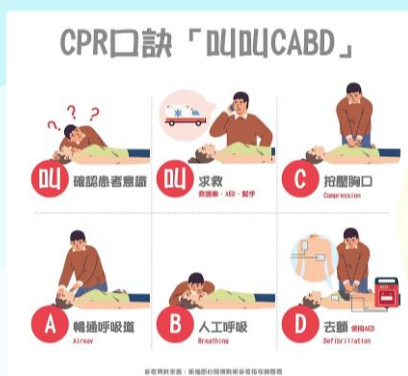
綜上社會現況統計，若將此數字帶入社區人口比例則有近20%為老人。服務於社區的物管及保全人員除了例行的行政及安全事務外，若能將心肺復甦術CPR+AED列為在職教育訓練中的一項課程中，無疑對物管保全公司是一大加分項目。

第一線物管及保全人員都有一個「腦中滅火器」，當遇到不明原因昏迷的住戶，實施CPR+AED救助即可爭取時間進而拯救生命。免責條款：從「民法」、「刑法」、「緊急醫療救護法」都有明文規定，免自己或他人生命、身體、自由、財產之緊急危難而出於不得已之行為「免罰」。故，為了救人實施CPR+AED急救技術，並沒有故意或過失導致患者死亡，也不會面臨刑責。

物管及保全人員學習心肺復甦術CPR+AED證照課程，就能在關鍵的黃金救援時間共同維護社區住戶的「心跳」。

我自己從事物管工作十多年，也曾經在勤務中利用CPR救過自己親人，深深感覺到它的重要性，因為意外難免發生，只有學會CPR，才能救人救己，以備不時之需啊！

生命掌握在我們大家手中，輕鬆學會CPR+AED訓練，將會為我們身旁的人，提供多一重安心保障。



清潔注意事項

社區清潔大不同

文：環保部

社區大樓清潔比一般清潔服務繁瑣，步驟和工作內容也較具專業性，清潔項目除了大樓內的公共環境外，戶外的設施和環境維護也包含在其中。

常見的社區大樓清潔大致包含以下項目：

- ◎ 公共區域清潔，包含公共廁所清潔、地面清潔、打蠟、騎樓走道、停車場。
- ◎ 公設整潔維護，包含電梯、水塔清潔、健身房、閱覽室、游泳池。
- ◎ 定期垃圾清潔，包含社區垃圾處理、廚餘回收、廢棄物回收。
- ◎ 戶外環境整潔，包含外牆清洗、消毒除蟲。



清潔工作流程可以因應不同的環境和需求而有所調整，社區清潔更加專注於公共區域和設施，以下是社區清潔的工作流程與注意事項：

(一) 各樓層門廳：每日掃拖維持住戶門面乾淨。尤其社區外圍與大廳是住戶第一眼看到的，為優先處理重點。

(二) 公共區域：定期擦拭和清潔社區的公共區域，包括走廊、樓梯、電梯、大廳等。使用適當的清潔劑處理表面，並擦拭門把手、開關等常觸摸的地方。注意停車場之油漬、灰塵清潔與積水處理，防止滑倒；頂樓之排水孔定期清潔，防止堵塞；逃生梯定期安排清潔。

(三) 廁所整潔：使用廁所專用清潔劑清潔馬桶、水槽、地板等。定期更換馬桶刷和毛巾。廁所乾淨度、氣味是清潔加減分最重要的地方，

(四) 垃圾回收：定期巡查社區各處，清理垃圾桶，確保垃圾不會積壅。收集和處理垃圾，確保垃圾袋的正確使用和更換。資源回收物品的分類整理及壓平後打包。每日垃圾回收整理完，用漂白水清潔垃圾間，防止蚊蟲衍生。

社區清潔工作流程是全面的，旨在確保社區的公共區域維持清潔、安全和有序。此外，安全性是清潔工作的首要考慮因素，確保使用的化學品和工具都得到正確的使用和處置。

