

植野董事長的話



年度公司指針－挑戰與信賴

本公司成立已屆15年，每位同仁在筆路藍縷努力經營之下，已獲得多數業主的肯定，在物業管理業界亦有舉足輕重的地位，然而必須以謙卑的心檢討過去，以策勵未來方向與目標，追求公司永續經營，善盡企業責任。

現今物業管理界面臨老年化、少子化社會型態變遷，必須思考以物業管理為核心，以因應外部環境及客戶需求之變化，持續展開「長期修繕延續建築物價值」、「生活服務系統整合」、「資產管理系統服務」、「公廈社區營造」等核心價值，迎接任何挑戰，開創新契機。

本公司15年來已建立客戶信賴關係，為具體實踐客戶對服務的需求與期望，今年度我們將積極強化「現場主義」，各級主管必須前往現場、了解現物、理解現實，確實掌握事物本質，提供客戶優質的服務品質；本公司為善盡企業責任，透過行動檢視是否符合社會規範，並以具體行動實踐經營理念，塑建專業形象，贏得客戶信賴。

2010年公司指針為「挑戰與信賴」，每位員工應果斷「挑戰」任何工作，秉持成為取得客戶「信賴」的管理公司為目標。



99年度東京都全省尾牙活動報導

為感謝員工一年度的付出與努力，東京都自1月26日起至2月6日期間，於全省陸續舉辦員工聯誼餐會。

台北地區

日期：2月3日 地點：庭園會館

台北地區的尾牙聯誼餐會，邀請日本母公司小佐野社長、植野董事長及吉田董事前來共襄盛舉，會場席開50桌，場面盛大熱鬧；活動由東京都中東肚皮舞特約師資開場，隨後由「白天鵝花園廣場」社區兒童跆拳道表演精彩的「高跳踢擊破」、「腳背旋踢擊破」與流行舞蹈，小朋友精湛表演讓尾牙活動更顯熱情與朝氣。對於社區住戶與東京都間的良好互動，小佐野社長肯定公司近年來推動社區營造活動的具體成效。

小佐野社長致詞時表示：「十五年來，東京都與許多客戶建立了相當程度的信賴關係，對同仁付出深表嘉許，面臨社會型態的變遷，唯有深化「現場主義」，戮力提升服務品質，善盡企業責任，開創新局，堅持做到現場第一，因為現場人員的辛勞最應該被肯定，期許大家積極努力提升服務品質，成為值得信賴的優質服務團隊。」



小佐野社長、植野董事長、吉田董事與白天鵝花園廣主委、住戶及跆拳道班小朋友合照



小佐野社長頒發績優人員獎

桃園、新竹

日期：1月26日
 地點：大宅院餐廳

▶ 桃園、新竹同仁上台領獎，氣氛開心融洽



台中地區

日期：2月4日
 地點：珍寶餐廳

◀ 劉人峰副總經理上台致詞，特別感謝同仁一年來的努力。
 (右起：劉人峰副總經理、黃志昌協理、葉永添襄理)



高雄、嘉南

日期：2月5日
 地點：大八餐廳

▶ 高雄尾牙餐會同仁開心合照



同仁開心舉杯同歡



植野董事長開心抽出尾牙特獎



植野董事長頒發生活服務獎

賀

人事晉升案

■ 人力資源部

東京都於年底進行人事晉升調整，晉升案自99年1月1日起生效，各部門晉升名單如下：

● 部門主管晉升：

1. 原研發部副主管顏世禮經理，晉升部門主管並兼任營推部主管。
2. 原營推部特勤科蘇坤宏科長，晉升襄理擔任環保部主管。
3. 原桃園事業部主管吳恩恕襄理，晉升副理。
4. 原高雄事業部主管張慶義副理，晉升經理。

● 部門副主管晉升：

1. 原研發部生活服務處主管林玉松襄理，調任營推部晉升副主管。
2. 原營推部仁愛創世紀社區專案經理劉京翰科長，調任研發部，晉升襄理擔任副主管。
3. 原事業三部管服處主管薛樂正襄理，晉升副主管
4. 原事業四部業務科主管譚建民科長，晉升襄理擔任部門副主管。
5. 原事業五部業務科主管彭建忠科長，晉升襄理擔任部門副主管。
6. 原台中事業部管服處主管葉永添科長，晉升襄理擔任台中事業部副主管兼管服處主管。



東京都保全(股)公司第三屆勞資會議改選保全第三屆代表

■ 人力資源部

本公司第三屆勞資會議勞資代表業於98年11月09日順利完成改選第三屆勞資代表，任期自98年11月09日至101年11月08日止，共計3年

勞方代表	事業二部	楊秦原	新任
	事業三部	陳珮芳	連任
	桃園事業部	李佩芬	新任
	台中事業部	黃仁智	新任
	高雄事業部	沈榮和	新任

企劃人員教育訓練

《熱情人生的冰淇淋哲學》之讀後心得與實務應用分享

只要你不停止腳步，就不必擔心前進緩慢。

身為企劃人，「資源整合力」的培養是十分重要的訓練，本次訓練課程評選前三名企劃同仁，分別為第一名：事業六部劉美伶、第二名：事業五部倪美雪、第三名：事業三部王嘉珊。本期雙月刊並邀請劉美伶同學分享本書讀後感。

以創意方式，強化自我潛力

■ 事業六部 劉美伶

這本書給我最大受益的部分在於作者鼓勵大家揚棄「回學校才能進修」的想法，積極發揮潛能、點燃自己對學習的熱愛，書中提到三項策略可協助大家：

(1) 「反向流程圖」

顛覆以往人們皆會照流程來安排事項的順序，作者建議將流程反向規劃，先將「目標」找到，其次再思考達到目標前需要做哪三件事？最後再定出完成上述三件事，必須採取的行動。身為企畫人員，這項策略可應用在社區活動的辦理，如活動目標在尋求特定資源的贊助廠商，為達成此目標，便可先思考贊助商與我們社區的關連性、贊助品項數量及為社區、公司帶來的效益等。最後定出可採取的行動，包含電話及電子郵件或親臨拜訪等各式聯絡方式，藉此反向流程規劃，可協助我們檢視目標達成路徑，促使資源的有效利用。謝文雀顧問並教導同仁們如何利用“Mind Map (心智圖法)”進行專案規劃。

(2) 「四層架構表達法」

此法可協助我們提案時，向合作廠商清楚說明計畫的想法。四大架構包含：

- 第一層：整個專案的大夢想為何？
- 第二層：為何選定這家廠商合作？
- 第三層：想從此合作專案中得到什麼？
- 第四層：跟我們合作的廠商可獲得什麼好處？

此方法對於公司招商與推動異業結盟，可提供清楚、具體的提案流程。

(3) 「找一位前輩當你的導師」

積極找到領域中的達人擔任導師，不但可縮短學習時間，更可提高學習成效。這位導師可以是虛構人物或崇拜的對象，也不一定要是活生生的人，從古人自傳書籍中，也可能找到人生教練。唯有懂得接受自己與欣賞別人，在設定目標後找到可學習的對象，我們便能朝設定目標與方向持續邁進。



事六部企劃劉美伶分享讀後感與年度計畫

99年度學術論文獎助辦法公告

壹、獎助目的：東京都物業管理機構為鼓勵研究生投入物業管理服務相關議題研究，自94年度起每年舉辦「論文獎學金獎助」活動，期能善盡企業社會責任，整合學界知識，為產業發展貢獻心力。

貳、獎助對象

國內公、私立大學博、碩士生，不限科系，符合物業相關主題者皆可申請。

參、獎助項目 / 獎助金額 / 申請時間

一、99年畢業碩、博士學術論文獎助

博、碩士生於99年畢業，論文題目與本辦法贊助主題相關者可提出申請。

- (一) 博士論文：二篇，每篇獎金陸萬元。
- (二) 碩士論文：

- 1. 特優獎：三篇，每篇獎金參萬元。
- 2. 優選獎：五篇，每篇獎金貳萬元。
- 3. 佳作獎：六篇，每篇獎金壹萬元。

請於99年6月30日前檢附相關文件提出申請。

二、99年碩士學位指定題目論文獎助

(預計100年畢業)

碩士生於99年度，依指定論文題目提交論文計畫書者可提出申請，預計獎助三篇，每篇獎金伍萬元。請於99年10月31日檢附相關文件提出申請。

肆、研究主題

一、99年畢業碩、博士學術論文獎助主題

物業管理服務業相關研究 (包含設施與環境維護、生活與商業服務、資產營運與管理) 範疇之課題理論發展、實務探討、運作模式、發展策略與個案研究。

二、99年碩士指定論文獎助題目 (預計100年畢業)

- (一) 生活服務與商業支援相關研究
- (二) 企業社會責任競爭力指數相關研究
- (三) 節能減碳與碳足跡相關研究

伍、申請辦法與相關文件

請上www.tokyonet.com.tw下載，或電洽(02)2393-3766 (分機223) 孫小姐查詢。

「我們隨時在反省不足的地方，今年度目標，我會和業務一起努力開拓案源，從管服科開始著手改善，加強現場服務、提高住戶滿意度！」賀經理談到今年的目標與規劃時，表達了堅決完成目標的決心！

人生哲學：天生我材必有用

事業四部在98年度一整年進案績效卓著，這其中的秘訣，讓人不由得想向賀經理好好的討教一番。「一開始品質就要顧好，不管這個案場能否接下來，我都把簡報當成「宣揚國威」，告訴大家東京都的好！」

從接案前對客戶的重視、不放棄潛在客戶，抱持永續經營的心態持續深耕台北市文山區、台北縣新店、中永和、三峽和深坑等區域，因為有目標、有衝勁，事業四部去年所有進案有半數是第一、二屆管委會時便進駐的案場，許多管委會指定要東京都服務，這樣的成就與驕傲，從事業四部同仁們的燦爛笑容中一覽無遺。

在訪談的過程中，賀經理一直強調「做人要有目標」，他相信「天生我材必有用」！從老闆、基層員工到事業部主管，在人生的不同的階段，因為有目標，所以能堅定地前進，只要在每個階段都扮演好自己的角色，贏得信任、建立好口碑，就是成功的不二法門。



賀鴻鳴經理(後排左三)與事四部同仁

東京都與宏碁、慈濟合辦

「愛灑人間」講座



林勝勝師姐

東京都總公司於98年12月28日，舉辦宏碁電腦與慈濟基金會目前正大力推動的「愛灑人間」講座。此活動的起源：『一人一善，遠離災難』行動，是「愛灑人間」起跑的宣誓，針對人們容易遺忘的心靈再度提醒，為的是募更多的愛心、邀更多的平安。宏碁公司去年推動了近百場的講座，今年特邀東京都一同參與，期能將此淨化心靈講座也推廣至社區中，與更多住戶分享。

本次課程主題為「人際關係一談溝通」，由林勝勝師姐主講，會中同時導入環保節能思維-「力行減碳333」：少肉食、少開車、少消費，期能鼓勵大家隨手為減緩地球暖化盡一份心力。此外，師姐也帶領大家共同為八八水災受災住戶祈福，整場活動充滿愛與歡樂！

「愛灑人間」課後有感

■ 桃園事業部 許崇明主任

常以為「溝通」的訣竅，在語言表達、在肢體示意；但當彼此心中有愛，則可心領神會、心意相通，雖天地而無礙。

但在「慈濟基金會」林勝勝師姐生動的演講下，讓我瞭解溝通的真正本質其實在「歡喜自己」，進而「歡喜團體」。好的溝通應從好的「聲色」開始，見人說話輕聲細語、面帶真誠笑容，便能廣結善緣，溝通無礙。

證嚴法師靜思小語「好事，需要你、我、他共同來成就；所以，不要有你、我、他的成見」。只要大家心中有愛，則「溝通」或許成了會心一笑；只要彼此心中有愛，則工作上的窒礙或許皆可迎刃而解。



講座採取輕鬆互動方式，同仁們踴躍參與

東京都故事集-[物業長青]

不為人生設限、創造無限可能 -事業四部賀鴻鳴經理專訪

■ 經營企劃部 孫琬雅

在東京都裡，談起事業四部賀鴻鳴經理，大家都形容他是個「有想法、設定目標就一定會去完成」的人物，但是鮮少人知道他也曾經是個隨興、反骨、偏激的少年；從當初的懵懂少年，到現在一個年度進案量屢創佳績的部門主管，問起這當中的轉捩點，賀經理毫不猶豫的回答：「我以前就隨性嘛、反骨嘛，當兵時還因為這樣差點被判軍法，從此就改變了，當憲兵時的種種訓練，對我人生日後有很大的影響。」

以同理心領導團隊

從公司經營者→社區主委→社區管理者的轉變

賀經理退伍後加入航空運輸業，後來又轉往通信業，也曾與兄長合開水舞公司；那時候女兒還小，從她三個月起，賀經理就把她帶到公司照顧，在辦公室裡隔一個小房間當育嬰室，當時賀經理住在新店，還擔任社區主委的職務，從此與物業管理結下不解之緣。

擔任社區主委的期間，由於保全公司派駐的總幹事缺乏專業，所以社區事務幾乎都是賀經理一手包辦，逐漸熟悉社區管理內容，最後選擇東京都公司展開職涯的新里程；從副主任做起，帶著兩個環保員、兩組保全，在事業四部展開了東京都的職場生活。

從基礎做起，在案場累積的經驗讓賀經理對現場管理有著自己的一套想法。「跟當老闆不一樣，自己是老闆時都採取老子的無為而治，但是在東京都，我會要求員工「公事公辦」！私下有私下相處的方式，但面對公事時就秉公辦理。」賀經理認真的談起自己的管理之道。

服務應從基本做起

賀經理非常重視管服科人員，因為管服人員是案場經營的前線，他堅持從應徵的時候就應該找「對的人」，從態度、企圖心與應對進退，都應列入考量；「要當四部的總幹事，得先到管服科受訓。」這是賀經理對管服科人員的堅持，他認為：「根本很重要！從基本做起、基礎打好了再派任到現場。」同仁經過穩紮穩打的訓練，不僅能在業主面前展現專業的一面，也能盡力、圓滿的達成業主要求。



公設預約·一指搞定 Search888便利新功能介紹

■ 研發部 汪瑋琳

東 京都公司新增Search888社區生活服務網公設預約功能，提供社區住戶免費上線使用！

線上公設預約系統設置目的，在於便利住戶登入後即可看見社區的各類公共設施簡介及使用規範，並提供方便快捷的預約服務，無論身在何處，住戶皆可直接上網登記使用。



善用search888功能，輕輕鬆鬆就可預約公設

為確保住戶隱私，住戶必需先登入Search888網站成為社區會員，方能使用此項功能，如非該社區之住戶，皆無法進入該社區專屬網頁，以保護社區相關資訊。

登入社區會員後，點入社區部落格中「公設預約」功能，能直接瀏覽社區的各項公共設施及管理規則說明，了解各公設的開放時間、規格、使用人數限制等規範；若有相關公共設施管理辦法，亦可於此下載閱覽。住戶能夠在網路上直接點選、預約想要使用的時間。如此一來住戶不受時間空間的限制，隨時透過網站享受全方位的便利服務，而現場管理人員亦可對住戶的預約使用做更有效率的管理。

Search888社區部落格除了公設預約外，亦針對各社區設有專屬的社區網頁，以及互動式的討論區、留言板、投票區等。

歡迎住戶踴躍登入Search888社區生活服務網，體驗社區會員最便利無距離貼心服務吧！

建立關鍵績效指標、落實優質服務

事業三部、月光流域、龍門第、捷運保強表現優異

■ 經營企劃部 孫琬雅

東 京都自96年推動「KPI業務構面一般事物管理服務評核」以來，每年都有相當程度的進步，98年評核成績成果，以事業一部、台中及高雄績效最為顯著；探究原因，主要是各事業部主管及管服科承辦人重視業務構面評核，而現場總幹事落實文件檔案管理及用心經營，更是功不可沒。

98年度KPI評核結果，最優事業部（案場平均成效）為事業三部，案場排名前三名依序為台中事業部的月光流域、事一部龍門第、事二部捷運保強大樓，獲獎的事業部及案場，將可獲頒獎金以茲鼓勵。

公司推動KPI評核的目的，主要是藉由訂定一套客觀的評核制度，透過數據呈現來分析案場經營的優缺點，以訂定改善目標。龍門第總幹事呂俊華表示：「社區委員對於公司推動KPI，給予相當大的肯定。以往並沒有一套較完善的文件處理流程或標準，社區事務處理都沒記錄，導致後續要追溯很困難；沒有建置完整文件檔案，當你跟主委說『資料都在電腦裡』，主委通常都抱持著懷疑的態度，有了KPI評核制度，所有文件資料清清楚楚，主委想看哪方面資料都可以馬上找給他，主委看到我們的文件及管理程序這麼清楚，都顯得非常高興，相當支持KPI評核！」

社區管理事務的表單建檔，讓總幹事在執行社區事務時可以有所依循。月光流域總幹事林順銘在執行KPI的過程中，除了針對KPI的評核標準作歸檔與管制，如有主委或住戶提出有關社區的建議或特別規定，他也會依照這樣的方式歸檔管理。林順銘總幹事回想當初尚未有建檔機制時，要翻閱多年前資料都很困難，採用公司的KPI制式表格，整合舊資料與新檔案比較方便，對於處理社區事務有極大的幫助。

捷運保強大樓總幹事陳嘉華則表示，KPI評核不僅可以協助現場做文件歸檔，更可以落實現場實務工作的執行，對社區事務處理進度更可以有效管制，還可以透過KPI執行過程注意到是否有異常的狀況而事先預防。

99年度的KPI評核，將持續檢討自評方式運用、評核作業標準化、人力期程精簡化等作為，力求KPI業務構面評核公正性及客觀性，希望藉由KPI的評核，能有效協助案場管理作業的進行，並藉由檢討改進，落實品質管理制度、達到有效率的績效目標。

《Search Christmas·傳遞幸福》 系列活動圓滿落幕

■ 資訊部 張芷薰

東 京都生活服務網於98年10月起陸續規劃了一系列《Search Christmas·傳遞幸福》聖誕節慶祝活動。本次活動結合了不同型態的贊助廠商搭配各年齡層設計活動獎品，包括小人國主題樂園、雄獅文具、行遍天下雜誌等等，讓更多不同年齡層的住戶參與活動，活動內容也更加豐富精彩。



得獎人：高雄事業部濱湖天慶湯美瑤、姚子皓、姚舒亞

第一波活動~耶誕卡片設計比賽

活動分為兒童組、青少年組、成人組共三個組別，自98年10月1日起開始徵件，由評選小組初選出優秀的作品，並於12月1日起至12月13日為期二週在Search888網站上進行人氣王的票選，經過全省社區住戶熱烈參與票選，順利評選出各組得獎者（得獎名單公佈於www.search888.com.tw）。

此次活動沒有限制卡片格式，因此收到許多充滿創意、溫馨的卡片，作品的完成度、技法更令人讚嘆不已，例如：兒童組台北宏國大鎮社區的鍾欣廷利用立體浮貼製造遠近的效果，台北東京花園社區的賴亭諭跳脫平面的思維以半立體吊飾製作出可裝飾聖誕樹的卡片，青少年組桃園竹城新宿社區的陳嫻羽採用漫畫的技巧融合了時下流行的動畫人物，成人組的高雄濱湖天下社區的湯美瑤使用鏤空的技法製造出內外空間感，台北樂鑽大廈社區的李媛薇運用了歐式紙浮雕立體的技法，卡片完成度媲美市售成品，基隆巴賽隆納社區的住戶陳玉玲，則以布跟刺繡方式打破卡片一定要用紙張製作的迷思！還有更多優秀的作品可上Search888網站動力社區營造的活動相簿中欣賞！

第二波活動~尋找聖誕老公公網路闖關遊戲抽獎活動

為了迎接聖誕節的到來，Search888網站推出了《尋找聖誕老公公網路闖關遊戲抽獎活動》，本次遊戲場景是運用歷次參加東京都所舉辦耶誕畫畫活動得獎作品製作而成，讓住戶可從遊戲中欣賞小朋友的畫作。

《Search Christmas·傳遞幸福》系列活動，在住戶們熱情的參與下，圓滿落幕，衷心感謝所有參與本次活動的住戶們，因為各位的支持，這次的活動才能有如此豐碩的成果，東京都生活服務網將努力推出更多元、精采的活動，期待住戶們能繼續支持及參與東京都生活服務網所舉辦的各項活動！

GO 基隆巴賽隆納社區 成功壯點13處

■ 營推部 吳麗琴

基 隆巴賽隆納社區位於基隆中正區，整體戶數超過1,500戶，社區成立十年來，社區大中庭有多處草地，因風吹、日曬、雨淋等自然因素影響，寸草不生、黃土一片。甫接任主任委員的栗治明先生，有意改善此現象，於是自98年7月份開始，參與了基隆市政府辦理的社區營造培訓計畫。栗主委連同社區內熱心營造的委員及住戶們，開始共同籌畫一場宛若嘉年華會的「13處點點抹粉計畫」。



活動當日社區熱心志工、栗主委(右4)與焦秘書(左5)基隆市文化局發展科朱先生(右5)合影

本計畫初步規劃社區內大中庭的13處需改善的景點，先邀集夏令營的小小志工，製作「請您幫我變漂亮」的小插卡(圖畫)，放置於需改善的景點，引起話題、帶動討論，讓社區住戶主動關心、注意。再舉辦繪圖創意大賽，發揮住戶想像力，自行設計想要的藍圖，然後依據這些藍圖，一步一步與住戶溝通調整，攜手合作，成功完成這13處景觀。

在活動的過程，部分不清楚社區營造精神的住戶，抱持著作壁上觀的態度，有些甚至出言相譏，栗主委總是以無比的耐心向他們溝通解釋，因為社造活動的意義就是希望成功連結社區內住戶，讓住戶關切並親身參與社區內公共議題與事務。

經過將近5個月的時間，11月28日終於成功在社區內舉辦營造成果展，將社區住戶塑造的13個新景觀展現出來。活動當天還設計了許多有趣的小遊戲，讓小朋友玩得很開心。栗主委表示：「設計活動時以小朋友為主要對象，希望藉由小朋友的參與帶動大人參與意願，可以成功號召社區內的住戶。」

活動當天，現場除了社區住戶本身熱情的參與，也吸引了鄰近公寓大廈及社區發展協會前來觀摩取經，基隆市長機要秘書焦鐵鎖致詞時幽默地表示：「栗主委是最會幫社區要錢的主委。」在在顯示了栗主委全心全意為社區爭取權益及努力打造煥然一新社區的決心。

這次巴塞隆納社區的「13處點點抹粉」活動，不僅成功向基隆市政府申請了15萬元的經費，更重要的是引起住戶共鳴，讓住戶慢慢投入社區營造的行列，凝聚社區向心力。栗主委在接受採訪時表示，公廈營造成功因素之一，就是要善用政府資源、申請相關經費補助，此外，社區住戶的熱心參與及管理公司的輔助配合也是相當重要的；只有住戶本身才真正知道自已的需求，藉由營造的過程，發掘社區內的問題，並共同解決，這才是社區營造真正的目的。



社區住戶發想的創意-「自然」

◆ 行動方針 ◆

現場第一 • 顧客第一 • 行動第一

■本期焦點 東京都機電部-居家「安心修」服務正式啟動

■ 經營企劃部 孫琬雅

東京公司旗下「眾鼎機電」成立十一年來，提供公設查核、消防檢修申報及常駐機電維護等服務，專業的技術與豐富的經驗深獲社區好評；自今年一月起更成立「宅修科」，由黃智明主任、陳明仁組長提供專業的諮詢與施作技術，為社區廣大住戶提供居家水電安心修服務。

一般社區在建商代管期後，住戶居家水電如有異常狀況，往往求助無門，東京都機電部門主管林錫寶副理說：「為了解決客戶生活上會遇到的水電問題，才會特別針對住戶需求，提供全客製化的『安心修』服務，舉凡水管疏通、衛浴設備檢修、給排水設備、抽水馬達、照明等家庭水電常見問題，都可提供專業化的服務。」

一旦接獲住戶報修，宅修科會盡量以最快的

速度抵達住戶家中，例如台北縣市內的住戶，接獲報修後，約莫一個小時可以抵達處理；住戶申請報修只要透過社區總幹事或秘書通知宅修科，十分方便。

有了迅速、專業的貼心服務，一般人最擔心的費用應如何計算呢？安心修服務採取「先報價後施作」的方式，一接獲住戶報修，會先行前往住戶家中評估故障原因及初估報修費用，並提供住戶正式的估價單，待住戶確定報修後馬上著手處理問題。眾鼎機電將以專業的技術、合理的價格保障社區住戶居家品質與權益。

林錫寶副理期許機電部能秉持著解決住戶問題、提供住戶完善服務的精神，因此要用心傾聽社區住戶的聲音，滿足客戶需求；未來機電部的服務

方向，不僅針對社區及建物做公共設備查核及檢修，更要將服務面拓展至住戶端，解決住戶生活上的機電、水電問題，為住戶創造更好的生活品質。

「安心修」自上路以來，已陸續有社區住戶接受此項服務，從現在起，眾鼎機電不僅要繼續扮演「建物設備的守護者」的角色，更要成為「居家水電的守護者」，提供東京都住戶專業、完善的多元化服務。



機電部林錫寶副理(右二)與全體機電部同仁合照

■TOP管理個案

■ 高雄事業部 朱詩婷

東京都高雄事業部優良公寓大廈 評選七社區獲獎！成績斐然！



高雄事業部參加市政府工務局所舉辦之98年度「高雄市優良公寓大廈評選」活動，事業部報名參與案場10個，經初審全市共計25個社區參加複審，東京都高雄事業部共計七個社區得獎，名單如下：

組別/獎項	社區名稱
大型社區組第一名	和楓大廈
大型社區組第二名	皇苑人文觀邸大樓
管理維護優質獎	陽明清境
	太子哈佛
	美術園邸
	國家音樂廳
	人文經典

高雄市政府於1月27日舉行頒獎典禮。活動當天大型社區第一名和楓大廈主任委員蔡德漳先生與第二名皇苑人文觀邸大樓主任委員謝正文先生親自出席典禮，本公司由劉人峰副總經理率林柏榮處長及得獎7個案場現場主管共同出席並獲頒市府感謝狀乙紙；得獎社區都感到非常榮幸與開心，並分享了他們對於此次獲獎的感想。

(一)大型社區第一名：

和楓大廈（經管幕僚-沈榮和）

現場總幹事「洪坤雄」得獎感言：感謝管理委員會的支持和公司現場同仁協助及努力。

(二)大型社區第二名：

皇苑人文觀邸大樓（經管幕僚-林柏榮）

現場總幹事「許樂恕」得獎感言：社區獲獎，職忝為現場主管亦感與有榮焉。一年來作為管委會之執行骨幹及住戶之溝通橋樑，無時不戰戰兢兢，臨深履薄，但也於其中享受學習之樂趣，對個人生涯亦為一大收穫。在歡愉之際當更珍惜成果，亦盼本公司所屬案場能囊括所有獎項，公司業務蒸蒸日上。

(三)管理維護優質獎：

1. 陽明清境（經管幕僚-蕭永泰）

現場總幹事「陳明潔」得獎感言：很欣慰服務社區獲得殊榮，因為有住戶們的參與以及大家的努力，讓陽明清境成為優質的公寓大廈，我們會更加努力，讓大樓變得更好。

2. 太子哈佛（經管幕僚-張家誠）

現場總幹事「楊武勳」得獎感言：謝謝公司的協和委員會的支持，往後會再接再勵為公司及社區爭取更高的榮譽。

3. 美術園邸（經管幕僚-林柏榮）

現場總幹事「鍾東桓」得獎感言：歡喜做，甘願受，必有所得

4. 國家音樂廳（經管幕僚-林柏榮）

現場總幹事「呂毓倫」得獎感言：得獎是美麗的結束，但此次的經驗更珍貴，感謝東京都公司的栽培與社區的支持。

5. 人文經典（經管幕僚-余明宗）

現場總幹事「董汶杰」得獎感言：感謝公司全力的支持協助，社區獲獎同時更讓本人了解大樓的經營，不是一個人的能力是現場人員共同經營而成的。



和楓大廈蔡主委(右)上台接受頒獎並致詞 皇苑人文觀邸(中)謝主委(右)吳委員(左)許樂恕總幹事



得獎社區領獎人團體合照

■社區活動剪影

台中普如磐石社區--聖誕暨年終晚會

■ 台中事業部 何沛薰



社區主委吹奏出與聖誕節氣氛相襯的薩克斯風樂曲

富貴賞社區--聖誕星光之夜 魔術表演

■ 事業六部 劉美伶



聖誕老公公發放糖果，受到小朋友熱烈歡迎

魔術師與小朋友精彩互動

華固碧連天、山妍四季-- 打造夢幻薑餅屋

■ 事業三部 王嘉珊



山妍四季的爸爸媽媽們跟小朋友同心協力完成作品

華固碧連天的小朋友們正專心製作薑餅屋

北歐大樓特約廠商活動--台糖特賣會

■ 事業二部 陳月玲



住戶熱烈參與讓工作人員備感溫馨

住戶對展售商品表達高度興趣

鼎藏光明小丑表演

■ 新竹事業部 詹琬惠



小朋友目不轉睛地盯著魔術師手中的氣球

魔術師與小朋友互動熱絡，歡樂的氣氛一覽無遺