

植野董事長的話

祝賀東京都創立十五年！

以宏觀思維擘劃企業願景

今年十月是東京都保全成立屆滿第15年的時刻。時間過的很快，猶記得10週年時的慶祝情景，轉眼我們將迎接第15週年慶！能與所有同仁共同迎接這值得紀念的一年，本人深感榮幸。此豐碩的成果除歸功於客戶的支持與信賴外，更是全體同仁一步一腳印累積而來，在此表達我由衷的謝意。



一家企業營運15年實屬不易，除了公司領導幹部要帶頭做正確的決策外，每位員工都應有與公司共患難的體認，方能共同面對經營路上所遭遇的困難與問題。尤其近年全球經濟不景氣，企業要永續經營，全體員工皆須有危機意識，將公司的營運績效視為己任，人人致力業務開發與品質管控，如此同心協力，才能化危機為轉機，在惡劣的經濟環境下，將企業的體質鍛鍊得更加穩固與強壯！

在15週年慶的時刻，期望大家再接再厲，努力達成本年度目標，並以宏觀的視野，思考公司發展願景，共同為邁入第20週年做好準備！

東京都15週年慶



經營企劃部

東京都十五週年慶於9月25日假徐州路庭園會館舉辦慶祝活動。

活動由宋坤傳藝大鼓陣揭開序幕。震撼的鼓聲，配合表演者的肢體美，讓大家享受到國際級的演出；而劉越遜與林明的相聲表演，融入東京都的逗趣橋段，令人拍案叫絕。最後特約師資們的勁歌熱舞，充分展現東京都邁向二十週年的活力與朝氣。

此外現場也播放東京都十五週年回顧



以震撼大鼓開場

影片，與全體同仁共同回顧一路奮鬥的歷程。面對當前艱難的經濟環境，我們須持續穩固企業的根基，並在此基礎上，思考公司長程的發展願景，踏實地朝東京都的第二十週年邁進！

活動同時表揚在工作崗位上表現績優之現場及幕僚人員。獲選名單如下：

現場績優人員

部門別	一部	二部	三部	四部	五部	六部
姓名	陳繼嗣	周明忠	林獻德	嚴明月	許郁聆	陳清揚
部門別	六部	桃園	台中	高雄	機電	營推
姓名	劉憲縣	劉明財	黃國材	洪坤雄	鄭卓生	林秀芸

幕僚績優人員

部門別	二部	三部	六部	台中	高雄	高雄
姓名	江子龍	楊自強	陳守慧	葉永添	葉正全	葉首妙



全體舉杯同慶15週年

東京都98年度學術論文發表暨公寓大廈之社區安全營造專題座談會

經營企劃部

東京都物業管理機構將於10月28日下午一時，假國立師範大學教育大樓國際會議廳（教202室），舉辦本（98）年度「學術論文發表暨公寓大廈之社區安全營造專題座談會」。

公司自2005年起每年推動物業管理相關學術論文贊助計畫，鼓勵青年學子投入產業研究。除了重視學術研究成果外，歷屆活動並針對物業管理相關議題，辦理專題演講與座談會。

本次專題座談主題為「安全社區」營造，探討公廈社區如何透過社造方式，以社區力量、建立社區共識、結合社區資源，降低人為與自然災害，共同創造安全、安適的生活環境。由於適逢九二一屆滿十週年，八月又發生八八水災重創南台灣社區，此次探討專題更深具意義。

今年座談會由台大城鄉所陳亮全教授擔任主持人，並邀請到內政部消防署陳文龍副署長、台北縣文化局梁晉誌科長及台灣城鄉特色發展協會許主冠理事長，分別就「社區防災現況與發展」、「社區營造政策與安全社造願景」、「公廈安全社造推動模式與案例分享」等主題發表專家意見，並與來賓共同研討公廈社區安全營造相關議題，歡迎各界人士踴躍報名參加。



98年度博碩士論文獎助活動得獎名單與得獎面談會紀錄



經營企劃部

本年度博碩士論文獎助活動，於9月2日評選完成，此次投稿論文踴躍，經評選後，博士論文從缺，六篇碩士論文獲獎，碩士論文得獎者每名皆獲得獎學金伍萬元整、獎牌乙面、獎狀乙幀。得獎名單如下：

項次	姓名	學校科系	指導教授	論文題目
1	陳妍如	政治大學地政學系	張金鵬	集合住宅面積混合對社區管理維護影響之線性結構分析
2	謝雯惠	台灣大學建築與城鄉研究所	陳亮全	台北市中低所得高齡者的現居住宅空間改造
3	林致佑	中國文化大學建築及都市計畫研究所	溫琇玲	大台北地區社區型集合住宅管理費用預測模型建構之研究
4	郭勁緯	中央大學營建管理研究所	陳介豪	住宅服務績效指標之研究
5	徐詠秋	高雄大學都市發展與建築研究所	黃世孟	從物業管理專業服務探討都市商店街維護管理委外方式之研究
6	簡名君	台北科技大學建築與都市設計研究所	楊詩弘	建築外牆附置物劣化診斷等級評估模式-以分離式冷氣架為例

本次得獎者並於9月18日受邀至東京都總公司參與面談會。

此次面談會，由林資深副總主持，除恭賀各得獎人外，並針對論文內容與大家交流討論，現場互動熱絡，過程中也讓他們瞭解東京都辦理論文獎助活動源起與善盡企業社會責任的目的。最後由經企部說明10月28日論文發表會當日的活動內容與配合事項，期許各得獎者在發表會當日有傑出的表現與來賓分享研究成果！



林錫勳資深副總與論文得獎者合影

東京都善盡企業社會責任-

經營企劃部

八八水災募集物資並捐款賑災

莫拉克颱風對台灣造成嚴重創傷，南部縣市包括台南、高雄、屏東甚至台東地區都傳出非常嚴重的災情。為善盡企業社會責任，東京都發起社區物資捐助計畫，公司並捐助貳拾萬元予紅十字總會，期望為災區重建，盡一份心力。

社區物資捐助計畫

為協助受災同胞重建生活，東京都與康福搬家公司合作，於8月21日發起社區物資捐助計畫。鎖定重建所需物資包括「電器商品」及「鍋碗瓢盆」，以具體行動協助居民儘速安頓生活。感謝26個社區參與本次活動：大都市新天地、師大禮居、大安麗水、中南海別墅、藝術陽明、甲大直、冠德美麗大湖、天母真園B座、潤泰極品、日安台北、極景藍區、中央臻寶、捷和創世紀、太平洋時代、中正國寶、名人錄、南北大、潤泰東昇、樂樹園、台北光點、民權雅居、溫哥華、雅曼尼CASA、東方晶華、米蘭花園廣場1期、米蘭花園廣場2期社區。此次共募集160箱的物資，由康福搬家於9月1日送抵屏東災區，並由屏東市公所人員簽收完成。



八八水災26個社區獻愛心，募集160箱物資至屏東

東京都捐款賑災

除了發起社區捐助物資外，本公司並於9月11日赴「中華民國紅十字會總會」捐贈善款，由陳士魁秘書長代表接受。

陳秘書長除對公司表達感謝之意外，表示捐助款項將用於救災後勤支援系統之建立，並逐步針對災區重建各階段的需求提供協助，將資源發揮至最佳效果。

此外，陳秘書長也對東京都動員社區參與物資捐贈之行動表示肯定。認為東京都扮演社區力量整合之角色，亦可應用於未來社區防救災，成為物業管理公司參與災害防救的最佳典範。



林錫勳資深副總代表公司至「中華民國紅十字會總會」捐款，由陳士魁秘書長代表接受

聯合型教育訓練目標 - 提昇物業管理優質服務

■ 人資部 蔡嘉芳副理

自94年起，東京都每年配合行政院勞委會職訓局為協助企業人力資源提升，辦理聯合型教育訓練，本聯訓單位結合東京都旗下五家公司及策略廠商巨人資訊共同辦理「聯合型」訓練，以提升服務品質與競爭力。本年度規劃之計畫為【提昇物業管理優質服務】。以「強弱勢」為思考中心的三大訴求，希望能朝此方向前進。



聯合型教育訓練執行成果訪查

1. 第一項訴求：克服弱勢並利用機會

- (1) 建立系統化平台，將產業核心知識，透過系統保存，降低人員異動造成資訊損失。
- (2) 架構物業管理KM模組，應用模組進行組合，提供客製化服務。
- (3) 強化專業職能訓練，對具生產力待訓人員，安排專業教育訓練，縮短適應期，提升管理品質。

2. 第二項訴求：使用強勢且避免威脅

- (1) 藉由日本物業管理經驗傳承的優勢，整合公司業務推展模組，提供同業所沒有之附加服務與經營管理的市場差異化，避免同業低價搶標或不當惡性競爭等資訊不對稱問題。
- (2) 提供CLSP、CVMS、ISO9000、ISO14000、遠端監控、住宅健診、長期修繕與內部E化管理等各系統，為客戶建立完善的管理，提升其建物價值。

3. 第三項訴求：減少弱勢並避免威脅

- (1) 結合國內外物業優勢，發展全方位物業管理範疇，提升本公司競爭力。
- (2) 用市場區隔與提高品質來克服惡性價格競爭問題。

為使教育訓練體系更有制度化，於五月導入TTQS制度的輔導，希望依循Plan、Do、Design、Review、Outcome的執行規範，能使教育訓練成效更符合公司政策及願景。期望能達到所設定的提升物業管理優質服務的評核指標，而8/31進行本年度聯合型教育訓練執行成果實訪，經檢視第二季達成狀況，正以穩定發展逐步朝目標前進，則第四季達成成果是可以期待的。相繼而來的98/11的結案，將以執行所產生的內部效益和外部效益，以檢視達成的成果。

因物業管理服務的多元化與生活化之趨勢，期望透過聯訓的教育訓練成果，除了將繼續延伸公司其教育效益外，也希望使物業管理發展更專業化，亦能帶動周邊相關產業同步成長，提升社會大眾對物業管理的認知。

職能參訪

■ 人資部 孫琬雅

苗栗南庄、新竹內灣

東京都對於物業管理範疇第二類生活服務與商業支援之推展不遺餘力，為凝結社區共識及活絡住戶情誼，由中區廠商錫安旅行社規劃一日遊行程，另為使總幹事能親身體驗一日遊之相關活動內容以利往後的推展，於9月10日當天，舉辦了一場「總幹事知性之旅-南庄/內灣客家風情一日遊」活動。



職能參訪合照

參訪行程首先抵達第一站-南庄。漫步在蓬萊溪的賞魚步道，沿著林間樹蔭灑落的陽光，暖暖的落在溪畔賞魚的眾家夥伴身上，涼風徐徐吹來，大家臉上都帶著輕鬆的微笑，穿插著此起彼落的談笑聲，沁涼的溪水與優游其中的青花魚，更洗去平日繁忙公務的緊張氣氛。

接下來的南庄老街，有著聞名的桂花釀與客家名產-麻糬，在濃郁的桂花香裡，置身老戲院的場景，還有舊時代婦女洗衣的洗衫坑，彷彿有種時光倒流的錯置感，更增添了許多懷舊的氣息。漫步了一個上午，大夥兒都飢腸轆轆了，旅行社精心安排的歇心茶樓午膳，特製鱒魚、客家小炒、薑絲炒大腸、麻糬...等一道道美味的客家料理，十足餵飽了我們這些饕客的胃。

緊接著來到內灣商圈，商店內野薑花粽、黑糖糕、麻糬、香氣四溢的噴水香腸以及包著香炒蝦米的草仔粿，客家美食再度攻佔大家的胃，就這樣，在一整天的健康步行與美食相伴的愉快氣氛下結束一天的旅程，踏上歸途。

這趟行程，在公司與錫安旅行社的規劃下，大家享用了一場豐盛的客家文化饗宴，也讓各位總幹事對於平日推行的社區旅遊有了實際的體驗，深入了解行程的內容；希望藉由這趟旅程，可以消弭大家平日在都市叢林裡累積的疲憊，在純樸的鄉間放鬆過後再回到工作崗位，應該會有相當程度的舒壓效果。

奉行螞蟻哲學的共購王 專訪景福大樓許耀呈總幹事

■ 經營企劃部 吳麗琴



共購王許耀呈

「不要像麻雀不停擾叫，要像隻螞蟻，默默辛勤地將工作做好，不要讓公司及業主操心。」這是景福大樓總幹事-許耀呈奉為圭臬的螞蟻哲學。

在東京都服務即將屆滿10年的許耀呈總幹事，大部分時間都在景福大樓服務。景福大樓位於車水馬龍的館前路，是棟標準的辦公商業大樓。固定在此上班的人其實並不算多，但卻可締造每期共購銷售冠軍，實在非常令人嘖嘖稱奇。

「身為公司的員工，應配合公司各階段政策。既然公司要推行生活服務，自當全力以赴。」就是憑著這樣的信念，自公司推行共購服務以來，許總幹事的「業績」總是成直線上升中。許總幹事「推銷」的對象不僅僅景福大樓內來去的辦公人員，他將「推行共購」這件事，當成一種與過去朋友的聯繫。利用下班時間，邀約過去的朋友，不僅可完成公司交付的任務，也可持續維繫與朋友之間的情誼。

每天早上許總幹事一定會站在大門口，親切的跟每一位大樓辦公人員問早，他也可以準確的稱呼每個人的名字、職稱。「這是我們的本業，一定要做到最好，客戶對我們才會信賴有加。」或許就是這樣的堅持，許總幹事在安管本業做好的同時，才可游刃有餘的配合公司推展生活服務。

「過去無論多輝煌，那都是過去式。唯有現在踏實地踏出的每一步才實在。」許總幹事提醒有心從事物管服務業的從業人員：「要放下身段，確實做好保全服務，才是維繫客戶最終的法寶。」

在建築中發現夢想：安藤忠雄談建築

■ 營推部 劉京翰

安藤忠雄，是目前世界上唯一獲得普立茲克（Pritzker）、卡爾斯柏格（Carlsberg）、日本皇室世界文化獎（Premium Imperiale）與京都獎（Kyoto）四項建築大獎的建築師。「在建築中發現夢想：安藤忠雄談建築」這本書，是安藤忠雄自剖對建築最深刻的思考、創造的原點，和對環境深切的關懷。

本書以主題設定來談論建築：建築原點的住宅、群聚而居的集合住宅、集合眾人的廣場、都市、不同領域對話的合作共鳴、創造特定場域特有的建築、培育人的場所、自重建出發、庭園世界，以及邊做邊想等。安藤先從主題的定義切入，接著帶出他親身踏察過的世界建築鉅作，所欲表達的理念與作法，最後陳述自己的實際作品，以及藉此作品所欲表達對建築的內心想望作為結束。

對安藤而言，相對於提出創新具突破性的建築，他更在意

的是建築對人的尊重、對社會的批判；比起只是玩設計風格的遊戲，更值得深思的是如何傳承、發展過去人們所留下的都市文化遺產。因而，安藤認為：建築對於其所在的環境，是有回饋義務的。

閱讀這本書，其專業論述很不容易讀得通透，但我們可嘗試瞭解安藤先生的建築精神，也就是這樣的精神，造就了一位不凡的建築家。

讀書會下期預告：

日期	主講者	書籍
10/7	朱原華	改變世界的演講：史上最撼動人心的文字
11/4	楊自強	看穿人心的問話術：用對七大技巧，立刻看穿任何人！

請密切留意讀書會部落格更新資訊：
<http://tw.myblog.yahoo.com/tokyonet-23933766>



HouSearch

好社區住宅情報網

好社區住宅情報網正式開台

■ 研發部 汪瑋琳

Search888的姐妹站：HouseSearch好社區住宅情報網已正式開台！



為整合物業管理三大類服務內涵，東京都於2008起建置第三類服務平台—HouseSearch好社區住宅情報網，並於今年8月份正式上線，提供資產管理服務：社區房屋代管、代租、代售、修繕健檢等多元服務，首創物業管理公司資產管理系統，促進資產活化，降低社區物件交易成本。本平台亦獲97年度經濟部商業司「業者創新研發計畫」- 物業管理產業專案輔導。

除物件代管、代租、代售服務以外，HouseSearch平台亦提供Dr.House一線上住宅健檢與修繕申請服務，以及國際物業服務—提供國際商旅、遊學往來之社區物件短期租賃服務。並結合Search888社區生活服務網功能，成為業界首創為社區量身打造之全方位物業管理服務平台，整合所有物業管理產業所需之便利服務。

HouseSearch平台之功能及特色如下：

1. 提供最新社區資產管理訊息：以物業管理產業觀點，提供最新社區管理新聞、情報及社區資產管理訊息。

2. 社區物件資訊查詢：只要設定條件，即可快速搜尋優質社區、周邊環境、物件的相關資訊，便利又有效率的得知最清楚之買賣租屋訊息！
3. 社區資產管理服務委託：無論租屋、售屋、代管服務，皆可透過網路功能進行，代管VIP會員甚至可直接自網路下載服務月報表。無國界的資產管理服務又快又方便，提供您最值得信賴的租售服務。
4. 掌握最新物件訊息：社區會員登入後可在登入區塊看見社區的租售物件訊息，以及行政區內東京都經管社區的租售物件訊息，立即掌握物件情報！

資產管理服務為針對經管社區住戶的加值服務，若管委會同意此一服務於社區推行並簽立合作意向書，將回饋一定比例之服務費用予社區，亦可增加社區財務收入來源。

親愛的社區住戶們，現在就加入「社區會員」，享受東京都社區平台為您帶來的便利服務吧！

Search888生活服務網：www.search888.com.tw

HouseSearch好社區住宅情報網：www.housesearch.com.tw

智慧生活脈動論壇研討會：節能永續技術分享

■ 資訊部 張中順科長

內政部建築研究所辦理「2009智慧生活脈動論壇-1(愛)家新生活世代」系列活動，於8月19日就建築節能永續議題規劃課程，以分享及傳導節能永續之技術。

減緩全球暖化議題已成為全球各國共同努力改善的主要目標，在政府大力提倡節能減碳之下，許多方法也醞釀而出。以下就座談會中整理之重點與同仁分享：

一、從電器設備著手

(一) 選擇變頻式電器設備節省電費可達30%

目前市面上變頻式冷氣及變頻式冰箱、洗衣機已非常普遍。以變頻式冷氣為例，變頻式冷氣突破傳統冷氣的運轉方式，可隨意變換交流電的頻率，將壓縮機的迴轉速做大幅改變，以達省電30%的高效率運轉。這不僅達到節能減碳的環保目的，更節省我們的荷包。

(二) 選擇自動化控制設備可節能33%

根據屏東教育大學改善圖書館用電的經驗發現，自動化控制設備可以幫助人們解決過多的浪費，經過它們採用HEMS(智慧化居住空間能源管理系統)後，用電量減少約為33%。因此透過節能系統，未來將協助人們有效達到節能目標。

二、綠化環境

地球暖化問題，可利用綠化，來達到節能與降溫的目的。在日本研究，測試屋頂綠化前後溫度差可達20°C，不僅可節能減碳做環保，更將城市建築一棟棟的美化成與自然結合的美術館。

三、智慧化管理

物業管理產業配合政府的智慧建築標章政策，並運用智慧化能源管理應用技術，來達到節能減碳的效果。

如變更空調設備的風口，以達到室內均溫效果、更換節能燈管與照明位置、變更中央空調馬達轉速以達到總契約容量控制，提高冷氣溫度增加冷氣風量...等作為，運用管理面來達到節能減碳的方法。

此外，管道式日光照明系統(如圖所示)，也改變人們對自然採光的看法與方式。此系統運用先進的光學技術，把太陽光聚集引進系統，再經由高反射效率的光導管傳輸光線，經由漫射器，將自然光均勻投射至室內。系統無須依賴電力，即可減少二氧化碳產生；並利用高效能的採光罩，阻擋紫外線輻射，讓人們享受健康、自然的照明生活。



社區昇降梯故障，怎麼辦？

■ 業務監查室 周文亞襄理

社區管理小案例

林君擔任社區安管員，某日執行例行性巡檢工作回到值勤台，監看地下室汽車停車位昇降起動機畫面時，發現住戶(車輛)受困於其中，無法自B2F上升至B1F，一本服務之熱忱，即取用備份鎖匙擬協助開啟。林君擬自B2F層打開鐵捲門排除故障，卻因不慎失足跌落B3F機坑，後雖經緊急送醫，惟仍無法挽回其生命，留下憾事。

【管理省思】

現今社會對於「昇降梯」之使用極為頻繁與依賴，如社區大樓之電梯、商辦大樓之貨梯及受限停車空間專設之停車位昇降起動機(車梯)等等，也是物業管理中重要之設施設備之一。除需注意平常例行之維護保養外，另對其使用規則亦需審慎提防，依照建築物昇降設備(第七條)，及機械停車設備(第八條)等管理辦法均已明訂，該項設備由管理人負責管理，委請專業廠商負責維護保養，並由專業技術人員從事該項工作，換言之，非專業技術人員請勿執行維護保養或作故障排除。另提供下列處理步驟作為參考：

- 一、確認故障發生之原因(停電、機件故障或其他..)作後續處置之依據。
 - 二、確認車廂(梯)內有無人員(車輛)受困。
 - 三、使用對講機安撫受困人員，並告知處理進度。
 - 四、撥打電梯維護廠商協處。當無法即時聯繫，且狀況緊急時，可打119電話求救。
- 現場同仁服務本應隨時保持熱忱，但請避免「非屬專業技術」工作之代行，本公司安全衛生政策第一條即是「充份辨識、評估、控制工作場所安全衛生危害，確保工作安全」，再次特別提醒大家注意，審慎以對。

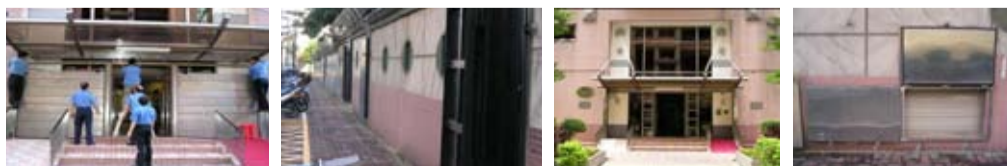
潤泰陽光天廈社區--讓水神怯步的「防洪堡壘」

■ 事五部 彭建忠

潤泰陽光天廈社區位於汐止市龍安路，曾歷經民國89(納莉)、90(象神)年兩次颱風，造成社區損失，基於社區永續防災考量，第五屆管委會委員便著手規劃社區一系列防洪防災計畫，期能在災害來前，做好萬全準備。

該社區主要防災計畫重點包含：『防水閘門』、『防洪馬達』、『發電機平台』及『社區發電機散熱系統與防水設施』之防護設施規劃，本計畫歷經3個多月18次的會議討論、會勘、招商、議價、協商、議約、發包、初驗、三次以上工程測試，如期完成此一堅固耐用、讓水神怯步的「防洪堡壘」。

防洪工程區分三大類：(一)圍堵類：閘門、逆止閥。(二)排水類：抽水馬達、管路。(三)備援類：備用發電機平台、備用電源控制盤。



在政府完成基隆河整頓、「員山子分洪道」正式啟用及汐止市排水溝系統拓寬工程完工後，過去令汐止人頭痛的水患問題，已暫獲解決。

然而，在目前全球暖化與氣候異常的變化下，公廈社區仍應持續重視防洪、防災之預防工作、建立住戶的防災意識；唯有平日萬全準備，才能確保住戶們生命與財產安全，避免巨大風災帶來的威脅與損失。

■本期焦點 東京都台中分公司：區域深耕、建立好口碑

■ 台中事業部 葉永添科長

台中分公司成立於85年1月1日，迄今已邁入第十四年，經營績效穩定成長，目前在黃志昌協理的帶領下，服務品質深獲社區肯定，經管案場數量破百，表現優異！

本部秉持公司『現場第一、顧客第一、行動第一』的經營理念，將勤跑現場、深耕基層，作為掌握客戶需求與瞭解市場動態之根本，並特設特勤科與管服科，落實現場管理服務與緊急應變支援。

在各主管與同仁們的共同努力之下，部門均能達到公司成長目標，並獲得各業主的肯定，在台中地區建立物業管理好口碑。

本部經管案場，除中國貨櫃、萬海航運、遠森科技、南山教育、精湛台中會五大案場外，多集中於台中市，市佔率東京排名第

一。目前服務之指標性住宅案場有：龍邦國寶、理性感性、月光流域、歐薇花園、普如磐石、天璽二期、黃金新象、御風總裁行館、賽茵斯林園大廈、中央公園、富宇天瀚、精湛台中會、綠茵山莊等優質社區。而在商場與商辦大樓類，則包含國泰辦公大樓、龍邦世貿大樓、山木市政廣場、環宇實業總部、裕元花園酒店、勤美誠品綠園道等，皆為區域指標性案場。

今年9月份東京都與佳茂建設合作，進駐「世紀之頂」及「世界之心」。此豪宅將突破傳統管理方式，營造同業間無法模仿之差異性，勢必對台中樓管界投入一震憾彈，也將成為台中公司的代表性案場，為東京都開啟新契機。



台中分公司工作同仁

■社區活動花絮



台中凱旋天下社區與 EASY SHOP合作辦理社區活動

■ 總幹事 薛勝邦

凱旋天下社區結合奧黛莉公司 EASY SHOP 團隊於8月19日在社區交誼廳辦理一場「夏日美人內在美穿搭魔技」座談。

活動一開始，由青春活潑的EASY小姑娘迎接每一位住戶，而EASY SHOP美麗的服務人員則在會場內分送住戶小點心。另外還提供各式內在美穿搭技巧及內衣洗滌保養專業知識，並搭配時下流行新品訊息，讓婆婆媽媽們瞭解，少女成長四階段內衣挑選方式。

本次活動共吸引社區內老中青三代女性住戶約40餘人參與，盛況可謂空前。每名參加的住戶也都獲得奧黛莉公司免費贈送的精美禮物及優惠券。現場更舉辦有獎徵答活動，帶動了全場的歡樂高潮，在一片歡樂氣氛中，活動劃下完美句點。



可愛又青春活潑的EASY小姑娘

高雄國家音樂廳大廈辦理桌球聯誼賽

■ 組長 呂毓倫

國家音樂廳大廈為提倡桌球活動，特於8月22日舉辦住戶桌球聯誼賽。

活動當天先由主任委員許高威先生致詞，並邀請桌球教練林貞杉先生講解比賽規則後，比賽就正式開始。

本次聯誼賽區分為A（18歲以下青少年兒童組）、B（18歲以上成人組）2組進行，共約30人參與聯誼賽。活動採三盤11分制單淘汰賽方式進行，雖說是友誼賽，但各組還是競爭非常激烈，觀賽的住戶更是屏氣凝神關注著精彩的比賽。

經過激烈的廝殺，各組產生了前3名，分別為：

	A組	B組
冠軍	劉佳欣	莊江地
亞軍	曾竑文	吳孟宗
季軍	蔡鎧丞	曾浩雄



聯誼賽前快樂的合影

最後由主任委員頒獎予各組優勝者，參賽者衣服上的汗水和微笑的臉孔為這場活動劃下美麗的句點。

東方巴黎社區暑期好好玩

■ 事業五部 倪美雪

位於汐止的東方巴黎社區，自7月18日起舉辦「暑期好好玩」系列活動，供社區住戶報名參與。第一堂課為彩繪扇製作，孩子們將自己手上的扇子塗上他們喜愛的花樣，成為獨一無二的彩繪扇；第二堂課捏製彩繪蛋，透過雙手捏出創意十足的蛋型。透過自己的創意製作，繪扇、繪蛋的課程讓孩子們好有成就感；最後一堂課則為四方牧場廠商至社區教導住戶製作營養好吃的奶昔，今年的暑期活動讓老舊不常使用的社區會議室重新活用，並為社區注入柔性的元素，住戶間互相聯誼，增進彼此間的情誼。



東方巴黎社區彩繪扇會後歡喜留影

「博愛童黨」及「聖第二代」社區捐物資展愛心

■ 高雄事業部 沈榮和副科長

莫拉克水災重創南台灣，高雄災情尤其慘重。為發揮人溺己溺的精神，高雄市博愛童黨大廈管理委員會發起賑災捐贈活動，住戶響應熱烈，自8月11日起開始募集物資，短短4天內，就募集了口糧餅乾40箱、水及保久乳共50箱以及急救箱、藥品一批，於8月14日統一送交高雄市政府救災中心。

而位於左營的聖第二代社區，則發起每戶捐款及捐衣物的方式，陪伴南部受難的同胞一起度過難關。



博愛童黨大廈募集之物資

南北大社區體驗瑜珈

■ 事業四部 陳卉葵

南北大社區位於三峽台北大學特定區內。為因應住戶需求，特於8月21日為社區住戶舉辦養生瑜珈體驗營活動。

本次體驗活動由東昇管理公司聘用動力師資-何嘉娥老師，為社區注入活力。何老師資歷完整，曾擔任多家健身中心、運動教室的有氧老師；並多次於各大活動中擔任表演任務。體驗當天，吸引了十多位住戶參與。經由老師的帶動，讓住戶平常忙碌的生活，可藉此獲得釋放。

本次的體驗頗受住戶好評，很順利的於28日正式開課。藉著活動的辦理，不但可活絡社區公設使用率，還可以促進住戶間之情誼，提昇社區生活品質；每位住戶對於可在社區輕鬆學習，又可兼顧上述原因，都感到非常滿意。



快樂學瑜珈的社區住戶

「瑞林珍寶」、「正隆麗池」社區溫馨說故事

■ 事六部 劉美伶

說故事與聽故事不但能啟發孩子的想像力，同時可培養孩子的閱讀習慣，讓孩子們愛上學習！

東京都與板橋市公所、圖書館合作，藉由暑假期間在「瑞林珍寶」、「正隆麗池」2社區，分別舉辦4場志工媽媽說故事講演活動，每場皆受到社區大小朋友的歡迎。

志工媽媽們會依場地或小朋友年齡的不同，安排適合的活動。如安排英文故事讓小朋友藉機學習英文會話；安排豐富的故事，帶著大小朋友一起玩遊戲、互動熱絡；另外亦邀請到文德國小袋鼠媽媽表演團體演出，吸引不少小朋友參與；還有大家一起動手做勞作，而成品亦讓每個人帶回與家人分享創作的樂趣與暑假的快樂回憶。

本活動希望走出圖書館，將故事帶進社區，與民眾分享閱讀的樂趣，喚起民眾對閱讀的興趣，培養習慣，使閱讀成為生活的一部份。也期望能有更多的志工加入故事媽媽的行列，一同說故事給大家聽。



文德國小袋鼠媽媽表演團體於正隆麗池社區與小朋友互動遊戲



瑞林珍寶社區媽媽說英文故事，培養孩子的英文能力