

東京都



出刊日期：108年2月27日
電話：02-2393-3766
傳真：02-2393-3778
客服專線：0800-231-965
地址：台北市忠孝東路一段55號3樓
網站：www.tokyonet.com.tw

2019年行動方針「持續成長」

吉田董事長的話

對於企業來說，能持續成長是一件非常重要的事。無論業界現況變得有多嚴峻，仍需在可行的範圍內訂定成長目標。相信顧客、公司同仁以及各位股東、關係人皆期待公司能夠持續成長。

惟短期成長或不合理之成長，有時並非公司實力的展現。唯有能持續成長，才能顯現它本身的極大價值。

公司適逢25週年之際，往後要能夠「持續成長」，首要項目為公司同仁在工作上能持續精進，方能為公司建立成長之基礎。

在此期望2019年能與各位及公司一同成長，以「持續成長」為今年度行動方針，勉勵各位同仁。



東京都公司經管「金華首席」、「世紀之門」 榮獲107年度台南市優良公寓大廈獎項!

經營企劃部 陳佩玟



台南市近年來大樓華廈如雨後春筍般林立，為提升社區的居住品質及加強住戶之間的和諧，也積極推動全市公寓大廈的管理與服務，工務局於 106 年開辦「優良公寓大廈評選活動」，今年為更增加項特色獎，希望藉以提升全市公寓大廈環境品質，更進一步達到宜居與安全的都市空間目標。

優良公寓大廈評選活動內容分為管理維護及生活品質提升、管理組織運作、社區營造及關懷等三大面向納入評選重點；另外為配合政府政策，增加相關行政事項配合宣導、管理資料 E 化、管理組織報備登記線上申報、無障礙設施設置及管理維護與創新事項列舉等考核項目。

評選活動由建築相關專業專家、公寓大廈管理實務專家及台南市政府委員至現場實地現勘、了解公寓大廈組織運作等，除了公寓大廈的共用空間管理維護、文件管理為評分的重點外，大樓住戶的向心力及參與度也是評審委員現場評選的重點。

評選結果本次台南事業部經管現場「金華首席」榮獲小型新生組第 3 名並同時獲得特色獎 - 最佳節能減碳獎；而在大型青壯組則為「世紀之門大樓」榮獲第 2 名。



世紀之門大樓



金華首席

縣市	事業部	獲獎社區名稱	獎項
台南市	台南事業部	金華首席	小型新生組第3名 特色獎-最佳節能減碳獎
		世紀之門大樓	大型青壯組第2名



桃園及新竹分公司 第一屆第二次勞資會議

為了協調勞資關係、促進勞資合作、並防患各類勞工問題於未然，公司於 108 年 01 月 29 日，依法召開桃園及新竹分公司第一屆第二次勞資會議，會議中說明員工出勤記錄線上打卡操作說明及執行職務遭受不法侵害預防計畫宣導。

公司利用定期會議提出報告於提案討論的方式，獲致多數代表的同意後，做成決議，創造出勞資互利雙贏的遠景。

經營企劃部 陳佩玟



台南及高雄分公司 第一屆第二次勞資會議

依據勞動基準法第八十三條規定，為協調勞資關係，促進勞資合作，提高工作效率，事業單位應舉辦勞資會議。

事業場所勞工人數在三十人以上，事業單位依勞資會議實施辦法於 108 年 01 月 17 日舉辦高雄分公司第一屆第二次勞資會議，員工出勤記錄線上打卡操作說明及執行職務遭受不法侵害預防計畫宣導，共同為企業與全體勞工之成長而努力。

經營企劃部 陳佩玟

107年度第四季勞資會議

2018 年 12 月 22 日，公司依法召開第四季勞資會議，會議中說明 108 年度員工聯誼活動辦理方式、各分公司勞資會議召開提報及 108 年度職災費率報告，會議在和諧的氣氛中辦理完成。



經營企劃部 陳佩玟

台中分公司 第一屆第二次勞資會議

2019 年 01 月 01 日，台中分公司依法召開第一屆第二次勞資會議，會議中說明員工出勤記錄線上打卡操作說明及執行職務遭受不法侵害預防計畫宣導等事項外，並辦理績優員工表揚，此次績優員工為台中事業部本部李智明主任，於會議辦理頒獎與經驗分享，會議在和諧的氣氛中辦理完成。



經營企劃部 陳佩玟

東京都108年度全臺尾牙活動 金豬頌春 諸事大吉

為慰勉整年度的辛勞與鼓勵同仁們再接再厲，共創 2019 東京都一路發的一年，東京都公司尾牙聚餐例由總公司與各分公司分別舉辦。

總公司在管理處的籌畫之下，擇於元月 23 日（星期三）晚間假星靚點花園飯店辦理參加人員除總公司同仁外，也包含北部事業部、機電部、環保部、京陽公司、璞漢公司、協力廠商、各處室業務往來貴賓及長年大力支持東京都物業社區委員等，一起來參與這場饗宴。

尾牙活動中吉田董事長首先感謝各位去年的辛勞，提及去年逢日本總社成立六十週年，六十年為一重要週期循環，象徵重新回到嬰兒時期迎接新的挑戰，各位同仁於工作上應保有「初心」的精神，嘗試突破、勇於改革，以順應工作未來的發展方向，並感謝各主管之支持及包容，東京都的發展對日本總社影響深遠，期勉大家持續努力！

奧田理事亦上台致詞感謝東京都於 107 年達成淨利目標，足堪海外子公司之典範，並獲日本公寓管理業協會肯定，2019 年經營方針為「持續成長」，主要理念在於優先處理最重要的事，有效持續執行，並朝可達成之目標而努力，望日後能與各位一同努力！

接著林錫勳總經理上台致詞，在即將到來的 2019 年，希望大家團結努力，不斷地學習、改進，保持以往的工作熱情和幹勁，繼續加強各部門、各單位的合作關係共謀新的發展，在此基礎上開創新的業績。在新年來臨之際，祝大家新春快樂、心想事成、新年有新氣象！也祝公司在新的年，業務蒸蒸日上、生意興隆、財源廣進！

尾牙晚會的壓軸節目『摸彩』，抽獎者由各部長擔任，各個獎項逐一摸出幸運得主，台上每摸出一個獎項，台下就是一陣驚呼鼓掌聲，每個人的臉上驗證了幾家歡樂幾家愁的真實寫照，隨著摸彩品逐一減少的腳步，年終尾牙晚會也漸入了尾聲。一年來的辛苦在此畫下句點，準備來年再衝刺、努力！

107年度績優人員

部門	服務單位	姓名	職稱
一部	本部	方敬瑄	主任
二部	國美信義商隱B.C棟	甯一中	主任
三部	本部	吳嘉雄	主任
三部	輕井澤	趙開元	主任
四部	本部	紀文賢	主任
四部	敦南山林	陳文靜	副主任
五部	民權世紀	徐靜宜	主任
六部	本部	溫有瑀	主任
六部	巴黎十六區	張原銘	主任
北淡	麗陽花園	蕭冠	副主任
桃園	宜誠金品	吳東成	副主任
新竹	本部	詹琬惠	副主任
林口	遠雄U未來	劉明財	主任
台中	科博行館二期	陳偉聰	主任
台中	海德堡公園特區	謝宗修	主任
高雄	本部	李品慧	主任
高雄	遠見吉品大樓	李志民	管理組長
台南	本部	李鈺涓	副主任
機電	忠孝院區	林政緯	主任
環保	淡大城中	林美惠	環保組長



【榮譽榜】北淡事業部高東誠主任獲「績優人員楷模」表揚

107 年第四季現場人員優良事例評選，評核結果出爐，任職北淡事業部服務於富田社區的高東誠主任榮獲「績優人員楷模」，並於 12/22 東京都保全公司第 5 屆第十三次、東京都公寓公司第 4 屆第十二次勞資會議時，由林錫勳總經理頒發獎金予以表揚。

高主任感謝公司有機會讓他參與此次台北市政府舉辦「臺北市物業社區資源回收評比」，社區委員、住戶及現場工作人員都動員起來，產生無比向心力及凝聚力，大家都為同一個目標戰戰兢兢，同心協力勇往直前，藉此機會讓大家心手相連，努力及打拚，彼此也更加熟稔，真的感覺我們是一家人。在高主任的領導與鼓勵下，富田社區現場人員，均能盡心盡力、任勞任怨維護現場環境清潔，深獲管委會肯定，更獲得業主連續續約四年，不僅為北淡事業部爭取榮譽，更讓總公司奪得「107 年度臺北市物業社區資源回收評比 東京都物業管理公司第一名，足堪現場人員的優秀楷模。」



107年度臺北市物管公司社區資源回收評比 北淡事業部富田社區 榮獲第二名

北淡事業部富田社區代表公司參加 107 年度臺北市物業公司社區資源回收評比榮獲第二名，高東誠總幹事表示：有賴公司政策推動 ISO14001 及透過主管會議進行資源回收循環再利用教育訓練，再加上歷屆管委會努力，無私無我默默奉獻的委員們，有大家的努力才有今天榮譽，茲將本次參加評比準備事項提供各現場夥伴參考，評比約於每年中旬辦理說明會，並於會後 2 個月左右，即會至社區實施評比，故平時就要落實資源回收等各項工作，不然恐怕無法符合參賽標準。

社區住戶是落實資源回收的基層角色，總幹事們的積極努力，更是推行資源回收的關鍵。環保工作從日常生活中做起，並配合公司 ISO14001 各項要求，最重要是要改變觀念，帶動社區的資源回收風氣，使資源回收成為日常生活的一部分，相信各位夥伴若參加評比，亦能獲得最佳佳績。

1 資源回收/資源再利用觀念宣導：

(一) 住戶資源回收宣導，在評比中佔有相當的比重，故平日除於電梯、公布欄、資源回收室張貼文宣品宣導外，並運用環保局提供相關海報並張貼上有五國語言清楚標示之新回收項目標籤，隨時向外籍人士（含外籍移工）宣導資源回收項目。

(二) 資源回收項目計有 16 項，住戶配合確實分類回收，所回收物資，會由現場環保人員再次拆解細項分類，期將垃圾量減至最低。

2 資源循環再利用：

住戶將舊書捐贈社區，經回收重新整理後，提供其他住戶閱覽，並彙整書籍贈給私立育幼院，並舉辦資源環保再利用活動有：(1) 寶特瓶再利用 (2) 製作堆肥 (3) 贈書活動 (4) 畫圖比賽 (5) 跳蚤活動，充分落實資源回收再利用。

3 節能減碳環、保綠建材：

地下停車場照明及各安全梯樓層指示燈、出口燈、緊急照明燈、逃生指示燈與庭園照樹燈等，更換為 LED 燈具，除降低社區電費支出外，更能達成節能減碳之目的，另庭園木棧道亦更新為綠建築之塑木戶外地板。

4 社區配合回收再利用例：

可在社區展現回收再利用的範例，像是：管理中心利用寶特瓶剪取之下半部當筆筒，或是之前社區外圍噴罐常會誤噴灑到外人造成民怨，特別設計出利用寶特瓶適當形狀，將灑水限制出範圍，前後共製作 50 幾個，效果良好又經濟又環保，並且於中元普渡特別配合區公所，索取金銀紙集中袋，將紙錢裝入紙袋或其他自備容器後送至各里集中點，由各區清潔隊集中收運至焚化廠焚燒。

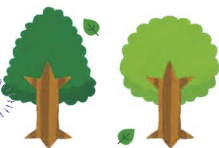
如有同仁對於於此項評比活動有興趣者，可參考高總幹事以上做法：



張貼運用環保局相關分類項目海報，讓住戶充分了解資源回收種類。



育幼院將社區所贈與的書籍排列在其書櫃上，供院內自由閱讀。



社區寶特瓶回收再利用活動成果，將住戶所做植栽展示在資源回收室，綠化美化現場環境。



高主任運用環保局相關分類海報，隨時向外籍移工宣導資源回收項目及其種類。



社區環保小尖兵，不但長的可愛，也喜歡幫媽媽倒垃圾，還懂紙類回收放置哦！



高主任特別設計出利用寶特瓶適當形狀，將灑水限制出範圍，避免噴灑到行人或限縮在區域內，以達到噴灑效果。

居家水管清潔服務

營推中心 程欣恬 副科長

好評預約中!

您在家中用水時，常有水量過小、水質混濁的問題嗎？別擔心，讓東京都幫您解決！

東京都的「居家水管清潔服務」，使用專利「高周波水管清洗機」，將食用級檸檬酸注入家中水管，透過水槌震盪氣泡剝離工法，溶解軟化水垢，帶走管內污垢！無須加壓，不易破壞水管或水管爆裂，較一般清潔法更為徹底，完工後不須放流，可直接使用，不會影響當日的居家用水囉！

本服務推出後，已有社區住戶陸續申請服務，平均於3日內派工，服務範圍除大台北，也延伸到桃園地區。

若您有清洗需求請洽社區櫃台，或撥打02-7725-9359預約服務，一起享受好水好生活吧！

服務類別	價格(含稅)	規格
水管清洗	\$3,750	一廚一衛
	\$4,550	一廚二衛
	\$5,350	一廚三衛
加購服務	\$320	清潔前後生菌檢測

1戶即派工
服務範圍
桃園以北

- 限購水管清洗方案住戶方可參加優惠服務。
- 施作前均會進行水管檢測，若發現以下狀況則不淨施作：
水管壓力異常、水管有漏水情形、水管鏽蝕阻塞嚴重。
- 施作時間：約3小時(含水管檢測15分鐘、食用級檸檬酸注入40分鐘及水管清洗)

建議屋齡10年以上建築施作



東京都社區居家水管清洗預約專線：(02)7725-9359 程專員

冠德新世界社區 歡慶元宵節

研發部 黃俐雅 副科長

開心BUFFETT 親子手做造型湯圓體驗課

社區於2/16舉辦3小時歡慶元宵節活動，於交誼廳中舉辦之自助餐會，會中提供台、客式鹹湯圓、應景的QQ豬草莓甜甜圈等餐點，供近50位住戶們享用，除享受美食外另開辦造型湯圓手做體驗課程(36人參加)享受元宵氛圍。



活動中住戶們共玩賓果、卡拉OK歡唱度過時光，活動尾聲發放招財豬小燈籠，讓家長們與小朋友在家中互動手做燈籠體驗過節氣氛。

活動洽詢窗口：東昇國際 黃副科02-2393-3766(分機：363)

水悅社區 聖誕晚會活動

桃園事業部 吳美娟

水悅社區配合12月份聖誕節，於12月22日星期六晚上舉辦一場聖誕晚會活動，下午4:00燈光音響設備組已經提早到達社區大廳，魔術表演及晚會主持人也在5點鐘左右陸續抵達現場著裝準備。活動時間一到，主持人先請主委上台致詞，然後宣布聖誕晚會正式開始，這時社區的住戶大多已經用完餐點，大家坐在舞台前欣賞精采的川劇變臉、魔術表演，主持人生動活潑的主持方式讓整場活動更加熱鬧，活動中間還穿插摸獎活動讓住戶既興奮又期待，場邊小丑先生折氣球活動也滿足每一個小朋友的要求，大家都玩得非常開心，整場活動讓人意猶未盡，聖誕晚會的活動於晚上10:00圓滿結束!!



麗晶盛艷社區

許願活動

聖誕親子遊戲



事業一部 王蕙茹 副科長

2018最後一個月，大家最期待的莫過於充滿浪漫、溫馨氣氛的聖誕節即將到來，管委會規劃許願卡給小朋友填寫願望，活動當日若小朋友之家長有準備禮物，則由聖誕老公公宣讀小朋友之願望後由聖誕老公公發送禮物。

活動當日除了小朋友由家長協助遊戲闖關後由聖誕老公公讀著許願卡並發送禮物送給小朋友，當小朋友既興奮又期待打開禮物時，都驚喜的難以置信，真的是心中最想要的禮物。小朋友收到專屬自己的聖誕禮物，希望小朋友願望成真並對未來能抱持著夢想與希望。

雅曼尼CASA社區 聖誕活動

事業五部 張慧玲



南港雅曼尼CASA社區舉辦聖誕節活動，當天活動社區備有外燴，活動六點開始用餐，大人小孩都吃飽飽，七點一到來到活動的最高潮，在魔術先生的號召下，大人小孩都聚集在大廳等待精彩的演出，小朋友及家長都玩的很開心。前半場表演半小時，當變出小白鴿時，小朋友哇的一聲驚聲連連，一連串的精彩表演，後半場折氣球發放給現場的小朋友，活動現場小朋友太熱情，所以魔術師多送的半小時給現場，每個小朋友都有拿到自己喜歡的氣球，覺得很開心，期待明年還有同屬性的活動。

竹城明石社區 聖誕晚會活動

桃園事業部 吳美娟



竹城明石社區配合12月份聖誕節，於12月23日星期六晚上舉辦一場聖誕晚會活動。下午5:00餐點廠商已經提早到達社區大廳準備，魔術先生也提早抵達並且著裝準備!!小朋友們在大廳跑來跑去非常開心。

活動時間一到，總幹事先請主委上台致詞，然後宣布聖誕晚會正式開始，這時社區的住戶有秩序地排隊取用餐點，大家坐在舞台前一邊享用美味的餐點，一邊欣賞熱鬧的川劇表演和魔術表演，活動中間管委會還安排了摸獎讓住戶既興奮又期待，場邊小丑先生折氣球活動也滿足每一個小朋友的要求，大家都玩得非常開心，整場活動讓人意猶未盡，聖誕晚會的活動於晚上8:30圓滿結束!!