

愛社區

HOUSING POST

01~02

HAPPY NEW YEAR 2021



02

LINE貼圖大放送

按讚粉絲團抽50組免費貼圖

03

紐西蘭櫻桃

原箱(5公斤)獨家販售

05

社區機電設備修繕

機電設備小知識TOP5

TOKYO PROPERTY MANAGEMENT



本月主題

訂購專線:(02)7725-9353 連專員

東京都line貼圖上架囉!
【安藤棕熊日常生活篇】等您來下載!



立即手機掃描下載

2021.1-2月主題

2021牛年行大運

新的一年,東京都物業管理將持續提供安全舒適的生活空間,用心經營提供最優質的服務,感謝2020年大家對我們的支持與信任,2021年請繼續支持我們唷!



東京都-LINE貼圖大放送



以下步驟

- 1.按讚粉絲團
- 2.於貼文底下留言:寫下你的新年祝福
- 3.留言至1/31(日)晚上12點截止
- 4.抽出50位幸運粉絲,加您Line好友,送一組免費貼圖給您喔



蘋安快樂



日本青森蜜富士蘋果禮盒

規格:8顆,每顆約330~350克
保存方式:冷藏保存10天
禮盒尺寸:8入:37 x 33.5 x 12cm



每盒(8入) **\$1,188元**
四盒(32入) **\$4,165元**



棗到幸福



A級蜜棗禮盒

規格:5台斤/盒、16台斤/盒
禮盒尺寸:5台斤:30 x 23 x 12cm
16台斤:46 x 29 x 12cm

5台斤/盒 **\$920元**

16台斤/箱 **\$2,000元**
(每顆約100g)



牛年添好運

HAPPY NEW YEAR 2021



新年開春

【空運直送】紐西蘭櫻桃禮盒

規格:每顆直徑約2.8cm
保存期限:冷藏7天
禮盒尺寸:1kg:27.5 x 15.5 x 8cm
2kg:28 x 20.5 x 10cm
5kg:39.5x24.5x14cm



原箱 5公斤/箱 **\$3,750元**
1公斤/盒 **\$1,269元** 2公斤/盒 **\$2,329元**

財運來梨



韓國空運新高梨禮盒

規格:5入-約4~4.5斤/8入-約7斤
保存方式:冷藏保存
禮盒尺寸:5入:30 x 23 x 12cm
8入:46 x 29 x 12cm



每盒(5入) **\$1,088元** 每盒(8入) **\$1,288元**



番紅富貴



台南新營玉女小番茄禮盒

最用心的栽種,結出最甜蜜的收穫!濃郁番茄香一顆一顆,甜到您的心坎裡!甜度最高13度,肉質細膩、無毒無農藥雙認證,正是品嚐好時節。
規格:禮盒組-1斤/盒,共4盒·箱裝-共10盒
禮盒尺寸:40 x 24 x 9.5cm
保存方式:3日內請勿冷藏,置於室溫即可
如沒吃完,3日後再冷藏

每盒(4小盒) **\$850元** 每箱(10小盒) **\$1,850元**



甜蜜吉祥



阿露斯哈密瓜禮盒

規格:2斤±10%(1顆/盒)
4斤±10%(2顆/盒)
禮盒尺寸:1顆:18 x 18 x 12cm
2顆:34 x 18 x 20cm

每盒(1入) **\$550元**

每盒(2入) **\$899元**





保健專區

【安藤梓熊日常生活篇】line貼圖見P2掃描即下載！

訂購專線：(02)7725-9353 連專員

養身專區

【安藤梓熊日常生活篇】line貼圖見P2掃描即下載！



牛年行大運

HAPPY NEW YEAR 2021



【金車補給園】金盞花萃取物葉黃素 (30粒/罐) 免運

採用經美國FDA認可GRAS等級製程專利金盞花萃取物，以及採集自歐洲野生山桑子果實萃取物含有豐富的花青素及多酚類物質，添加β-胡蘿蔔素及多種維他命、礦物質。適合中老年人及長時間使用電腦的學生、上班族，每天食用可以補充身體所需的營養。

注意事項：

- 1.請小心存放，避免孩童自行拿取。
- 2.請洽詢醫師或營養師有關食用本品之意見；均衡飲食及適當運動為身體健康之基礎。

(430元/罐)

6罐/箱 **\$2,580元**

原價 680元/罐



【金車補給園】薑黃萃取物+GSH (30粒/罐) 免運

酒精性護肝健康食品認證，經動物實驗結果證實，攝取本產品有助於延緩或降低經酒精誘導所引起之危險因子。

成分：薑黃萃取物、圓酵母穀胱甘肽、維生素C、葡萄糖酸鋅、麥芽糊精。

注意事項：

- 1.請小心存放，避免孩童自行拿取。
- 2.請洽詢醫師或營養師有關食用本品之意見；均衡飲食及適當運動為身體健康之基礎。

(600元/罐)

6罐/箱 **\$3,600元**

原價 880元/罐



【金車補給園】輕暢纖子 (14包/盒) 免運

蔬果酵素液(含酵素)萃取60種蔬果精華，以乳酸菌發酵成小分子，幫助維持消化道機能，改變細菌叢生態、調整體質、養顏美容。另外含日本專利難消化糊精 5000mg，可促進腸道蠕動使排便順暢。

注意事項：

- 1.建議使用方式：每日1次，每日勿超過2包，多食無益。
- 2.每包以150-200 cc的冷水或溫水沖泡，並建議於10分鐘內飲用完畢。

(250元/罐)

6盒/箱 **\$1,500元**

原價 400元/罐



若您是以下族群建議一定要喝喝看

茹素族 好孕族 銀髮族 健身族 愛美族

有機牛蒡根燉耳禮盒 免運

內容物：水、有機白木耳(台灣)、有機紅晶冰糖(巴西)、有機牛蒡乾片(台灣)

規格：195ml/瓶 共24瓶

商品保存期限：18個月(未開封且常溫保存)

(58元/罐)

24瓶/箱 **\$1,400元**

原價 90元/罐



純素

無添加香料
無色素
無防腐劑

隨身柚の皮 免運

柚子含膳食纖維、維他命C、多種礦物質，選用彰化二水大白柚，彰化縣二水鄉是全台灣種植大白柚最大面積鄉鎮，種植白柚面積達120公頃，為全台灣之冠。

注意事項：

本產品由天然水果製成，含天然有機酸，表面會因為酵素作用，產生褐變現象及白色糖霜狀況，此為正常現象。

內容物：柚子皮、糖、檸檬酸

規格：45g/包 共60包

商品保存期限：一年(未開封且25度以下保存)

(60元/包)

60包/箱 **\$3,600元**

原價 85元/包



雪耳牛蒡根隨身飲(無糖) 免運

數量：6瓶/盒 共4盒(24瓶)

內容物：水、白木耳、牛蒡根、山萵苣萃取粉

規格：130ml/瓶 共24瓶

商品保存期限：18個月(未開封且常溫保存)

(70元/罐)

24瓶/箱 **\$1,680元**

原價 90元/罐



牛蒡

嚴選日系柳川品種牛蒡，耐人尋味的淡淡焙香，喝一口就上癮。



雪耳

來自台灣高品質有機農場，如燕窩般融化在口中的細緻口感，大幅提升飽足感。



紅晶糖

天然的有機紅晶糖，入口瞬間是關鍵，讓微甜幸福感充斥口中。





機電設備社區常見修繕TOP5

機電設備篇

眾鼎工程 張詠翔

Q & A

您來發問 專家解答！

消防設備

住宅類社區大樓每年應定期執行消防安全設備檢查，其中包含公共區域常見滅火器設備。滅火器設備依規定每三年應定期進行性能檢測確認是否堪用？

Q1



A

拆卸檢查鋼瓶有無鏽蝕、內管是否斷裂、藥劑有無變質結塊，滅火器設備因內管為塑膠原件製造，其原件壽命約10年會有脆化風險，導致緊急時滅火器內管斷裂無法使用。故每10年應更換滅火器內管。



電氣設備

社區大樓突然停電，往往需優先確認設備是否異常。若是公共區域停電，如何處理？

Q2



A

確認用電總開關是否跳脫、看ATS(自動切換開關)是否正常，若ATS設備未切換至台電端表示台電停電，應再確認發電機是否正常啟動供電。若設備正常切換至台電端表示台電正常供電，應請廠商查修。



Q3

電氣設備

若是住戶突發停電，應如何處理？



A

可先確認戶內電錶箱無熔絲開關有無跳脫，若正常可再檢查公共區域電錶，錶後開關無熔絲開關是否跳脫，如跳脫應請廠商查修。



Q4

給排水設備

社區大樓頂樓民生用水水塔發生水位滿溢時，通常是因地下室的下水池馬達持續補水至頂樓水塔，如何確定問題所在，並進行故障排除？



A

水位滿溢情形有多種原因，通常以水位控制設備發生問題居多，如液面控制器的電驛控制是否發生故障、電磁控制開關於滿水位時是否故障無法關閉、以及水位控制器(浮球型與極棒型)控制接點是否有異常，這些都需要專業機電人員檢查確認，以進行後續修繕。



Q5

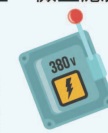
發電機設備

發電機為社區大樓突發斷電時緊急供應用電之重要設備，發電機平時為備用狀態，但仍須定期檢查，檢查應如何進行？



A

每月發電機應試運轉10~15分鐘，並檢視油箱柴油存量，以及發電機電池有效期限(平均壽命兩年)。發電機如同汽機車及機械設備應請廠商年度定期保養測試。年度大保養視機種不同，通常保養空氣濾清器、機油濾清器、柴油濾清器、冷卻水及機油等項目。





獅王專區

【安藤櫻熊日常生活篇】line貼圖見P2掃描即下載！

訂購專線：(02)7725-9353 連專員

果陀專區

【安藤櫻熊日常生活篇】line貼圖見P2掃描即下載！



趣淨
キレイキレイ

洗手慕斯



日本銷售
No.1

細菌・危機一洗即退！

日本幼兒園採用

日本抗菌壓頭設計

極淨抗菌壓頭



日本原裝進口

日本獅王趣淨洗手慕斯-清爽柑橘250ml×20

\$1,780 免運



日本原裝進口

日本獅王固齒佳
酵素漱口水450ml×12

\$1,980 免運



日本原裝進口

日本獅王細潔透護
EX漱口水450ml×12

\$2,100 免運



日本原裝進口

獅王Charmy Magica
濃縮洗潔精-檸檬220ml×24

\$1,660 免運



日本原裝進口

日本獅王媽媽
濃縮洗潔精260ml×24

\$1,660 免運



日本原裝進口

獅王奈米樂
抗菌濃縮洗衣精
500g×12

\$1,560

免運



日本原裝進口

日本獅王香氣柔軟
濃縮洗衣精
900g×8

\$1,115

免運



日本原裝進口

日本獅王
馬桶清潔劑
450ml×24

\$2,150

免運



改編自東野圭吾
最感動人心的作品
解憂雜貨店
在內心有破洞的時候
我收到了穿越時空的來信



1.15-3.7 2021感動再蔓延
新北藝文中心 臺中國家歌劇院中劇院

票價 800 1000 1500 2000

兩廳院

ArtsTicket.com.tw
02-3393-9888

主辦

單位

贊助

單位

台北市政府

國語

台語

台語

台語

台語

台語

台語

台語

台語

台語

台語

台語

台語

卜學亮 王月 王琄 宋芸樺 林曜晟
金士傑 張耀仁 路嘉欣 趙逸嵐 蔡燦得

眾星名人感動推薦



我要購票



威剛燈泡年終回饋

小燈泡大知識

使用威剛LED燈泡的5大理由！

- 耗電**：發光效率150lm/w
- 壽命短**：光通壽命平均4000小時
- 有害**：含汞外殼紅外線
- 不便**：價格較貴
- 環境傷害**：耗電增加二氧化碳排放

LED燈泡

- 省電**：發光效率大300lm/w
- 耐用**：光通壽命平均25000小時
- 健康**：不含汞外殼
- 便利**：一點即亮不震盪
- 環保**：不發熱

威剛LED燈泡可以為您省下多少錢？
讓我們一起來算算看！

若以1顆燈泡每日使用5小時，並以台灣平均電價每度電3.5元計算

燈泡類型	1年花費
10顆60W傳統燈泡	3830元
10顆8W LED燈泡	僅需電費510元

[(傳統白熾燈泡60W-LED燈泡8W)/1000]x每日使用5小時(h)x一年365天=94.9度電
94.9度電x一度電3.5元=332.15元

全台免運GO!

黃白光
可任選

高效能
100lm/W

CNS
國家認證

壽命達1萬
小時以上



- 【威剛】8W LED球泡燈 12入
東京都優惠價 **\$1049元**
- 【威剛】10W LED球泡燈 12入
東京都優惠價 **\$959元**
- 【威剛】13W LED球泡燈 12入
東京都優惠價 **\$1299元**
- 【威剛】16W LED球泡燈 12入
東京都優惠價 **\$2149元**

【威剛】燈籠球LED防水提燈



東京都優惠價
\$499元

【威剛】15W/15cm嵌燈6入



東京都優惠價
\$1,399元

【威剛】鬱金香護眼檯燈



東京都優惠價
\$1,390元

RTS安全止滑墊 數量有限 售完為止



東京都優惠價 **\$2,399元**



\$399元



\$490元



\$399元



聖誕節回顧活動報導



台中事業部 林育青

一年一度的聖誕節即將到來，11月21日，台中-元城三穗社區除了公設部分用心佈置外，也舉辦了聖誕節手提袋DIY活動增添過節氣氛，活動當天社區還邀請了神秘小老師到場教學，讓小朋友用最簡單、快速的方式完成屬於自己的聖誕提袋。此次活動總幹事還貼心地準備了禮品，除了第一名完成的小朋友有份精美禮品外，其餘凡是有將提袋完成的小朋友們都能夠獲得手工糖果包！



台南事業部 池靜怡

12月9日台南-龍的天下社區，舉辦聖誕節手作DIY，由台南企劃人員-池靜怡擔任老師，到現場帶領小朋友們製作糖果袋，過程孩子們歡樂、專注，若聖誕樹上掛著的是繽紛，那孩子們的臉上必定是掛著幸福的笑容，活動過程親子共同參與增加情感，老師也贈送每位完成聖誕糖果袋的小朋友們一人一份小禮物，小朋友們欣喜若狂，暖暖聖誕多了更多溫暖的歡笑聲。



元宵燈籠DIY

(已備LED燈)



金牛

組合完成尺寸:20x15x8cm



星空牛

組合完成尺寸:16.5x22x7cm



牛仔牛

組合完成尺寸:15x11x10cm

15入/1050元(單價70元)

※需含師資請另洽
※低於200隻需付運費150元

四肢可變換姿勢！
可站立、可坐下！



房地產專區

【安藤梓熙日常生活篇】line貼圖見P2掃描即下載！

資產專線：(02)7725-9358

房地產專區

【安藤梓熙日常生活篇】line貼圖見P2掃描即下載！



SIMC 東昇國際

自己租 不如專業租

參加社會住宅專案

免服務費！



社會住宅包租代管

您有空房子想租又怕麻煩嗎？東昇幫您解決租屋大小事，

專人諮詢服務，讓您輕鬆收取房租！

社會住宅包租代管



加入社宅優惠多多

- ▶ 好康一 3 年免費專業管理
- ▶ 好康二 房屋稅、地價稅比照自用!!租金所得稅享萬元免稅額,再扣60%
- ▶ 好康三 每年 \$10000 居家修繕補助

物件出租中



中山區
民生西路

10坪 月租金\$14,500元



中山區
新生北路

9.06坪 月租金\$14,000元



中山區
民生東路

9.07坪 月租金\$13,000元



文山區
羅斯福路

31.09坪 月租金\$28,500元



士林區
大南路

13坪 月租金\$18,500元



中山區
民生西路

8坪 月租金\$17,000元

SIMC 東昇國際

包租代管333 就是要你大大大

自己租 不如專業租

包租代管活動報導



管不好、管不動、管不了的房東有福了！

內政部長徐國勇：房東在家就可安心收租

資產管理處 曾于軒



內政部於109年11月21日舉辦「社會住宅包租代管333全臺房東動起來」行動專車起跑記者會，內政部長徐國勇、次長花敬群、活動代言人黃西田、15個縣市政府、國家住都中心、租賃住宅公會代表及松山慈祐宮董事長陳玉峰等人應邀出席，東京都關係企業「東昇國際管理顧問」也參與共同推廣政策。

政府自106年起推動「社會住宅包租代管計畫」，透過獎勵、補助及專業服務方式，引導民間房屋參與，協助無力購屋的家庭，有更多元的居住選擇，落實政府照顧青年及弱勢安居的目標。

為擴大服務量能，108年起進一步推動「社會住宅包租代管2.0」，採「縣市版」及「公會版」雙軌並行模式，在中央及地方的共同努力下，截至109年10月底，已協助媒合1萬多戶的房客入住。



社會住宅包租代管提供房東修繕補助及稅賦減免等各項好康，內政部長徐國勇鼓勵房東們加入，把租屋的事交給專業的租賃業者，在家就可安心收租，透過專業出租管道媒合租客，為居住正義共盡心力。

自己租 不如專業租

東昇國際包租代管國家隊，幫您解決租屋大小事！

撥打(02)7725-9358找資產管理處-曾專員，加入幸福房東！





會館營運商品區

【安藤裕熙日常生活篇】line貼圖見P2掃描即下載!

訂購專線:(02)7725-9353

會館營運商品區

【安藤裕熙日常生活篇】line貼圖見P2掃描即下載!



居家好物

【藍寶】 洗碗精3000g(4入/箱)

- 洗淨力再升級
- 天然中性配方, 芳香無異味
- 含植物洗淨成分護手又安心, 去油污力強



東京都優惠價

599元 免運

【好料理】 輕便式鮮榨迷你果汁機380ml

- 使用簡單輕鬆, 一鍵榨汁
- USB充電
- 6片鋼刀組, 360度無死角
- 高硼硅玻璃瓶身, 安全無慮
- 智慧防開瓶裝置
- 規格: 8x22cm
- 容量: 380ml
- 電壓: 7.4V



東京都優惠價

489元 免運

【貝爾熊】 陶瓷電暖器

- 最大仰角約22°
- 400W/600W兩段溫熱選擇
- 防傾倒開關設計
- PTC加熱元件, 加熱快速
- 規格: 172x172x150mm
- 重量: 83kg
- 電壓: 110V



東京都優惠價

1,299元 免運

【Fujitek富士通】 旋風渦流吹風機

- DC馬達
- 負離子
- 可摺疊
- 低噪音設計
- 三檔風力
- 規格: 18x28x9cm
- 電壓: 110V



東京都優惠價

899元 免運

區權會礦泉水/飲料(全台任三箱即可出貨)



百事可樂
(330ml/24入/箱)

一箱 340元



七喜汽水
(330ml/24入/箱)

一箱 340元

多喝水
(450ml*32瓶/箱)

一箱 280元



尚退火青草茶
(230ml/24入/箱)

一箱 220元

涼一下冬瓜茶
(230ml/24入/箱)

一箱 220元



多喝水
(600ml*24瓶/箱)

一箱 240元



ABiCOA4影印紙
70磅/10包(每包99元)

990元



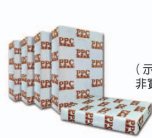
PAPERLINE影印紙
70磅/10包(每包100元)

1000元



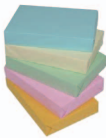
PaperOneA4影印紙
80磅/10包(每包120元)

1200元



A5影印紙
70磅/10包(每包65元)

650元



彩色影印紙A4 70磅

5包 免運 150元/包

(示意圖
非實際產品)

訂購白紙10包可
加購單包彩色影
印紙也享免運(藍、綠、粉紅、黃、金黃)

家庭用紙推薦(全台免運)



舒潔-棉柔舒適 抽取衛生紙
90抽x8包x8串/箱(64包/箱)

一箱 899元



舒潔-香氛舒適微風花漾 抽取衛生紙
90抽x8包x8串/箱(64包/箱)

一箱 899元



舒潔-棉柔舒適 抽取衛生紙
100抽x10包x4串/箱(40包/箱)

一箱 599元



舒潔VIVA-速效廚房紙巾
大小隨意撕(捲筒式, 雙層)

108張x6捲x6串 (36捲/箱)

一箱 679元



好奇-純水嬰兒濕巾厚型
小熊維尼限定版

70抽*16包(16包/箱)

一箱 699元



強勢回歸!

會館營運備品(全台滿1,500免運)



超特大白垃圾袋

30張/捲、6捲/箱
(94x110cm) **1180元**

垃圾袋(大)
30張/捲、30捲/箱
(65x70cm) **1200元**

垃圾袋(中)
54張/捲、30捲/箱
(53x63cm) **1200元**

垃圾袋(小)
72張/捲、30捲/箱
(43x50cm) **1500元**

超大黑垃圾袋
16張/捲、30捲/箱
(86x100cm) **1750元**



五月花大捲衛生紙
500g*12捲/箱

480元



我的WORLD
抽取式衛生紙

100抽x48包x1箱 **500元**



優活抽取式摺疊
擦手紙巾

200抽x20包x1箱 **690元**



五月花小捲衛生紙
480張x96捲x1箱

1390元



新生地板清潔劑

新生浴廁清潔劑 1加侖/桶

玻璃清潔劑 **180元**



沙拉托
(3.5L/四桶) **270元**

漂白水
(3.6公升/四桶) **270元**

無煙鹽酸
450cc/罐、24瓶/箱 **350元**

區權會用品 租借專區

各類設備及會議餐盒皆有多種款式可選擇。
詳細租借價格歡迎來電洽詢!

投影機

投影幕



會議桌

音響/麥克風



紅色塑膠椅



客製化
精緻餐盒

黑色軟墊疊椅



NEW 諺德企業社	諺德企業社 冷氣空調買賣 安裝/維修/保養 鍾先生 0986-960-855	NEW 中嘉 CNS	光纖上網 數位有線電視 02-8751-8255#2416 梁耀忠	NEW noodoe 電動汽車充電	社區EV充電 解決方案專家 02-7722-0677#325 劉先生
NEW 電磁波醫生	電磁波到府檢測 電磁波潔淨度改善產品/工程 免費諮詢/課程 吳冠緯 0921-819-473	NEW Bona 峰奕股份有限公司	木地板/戶外木 清潔保養/無塵翻新 02-2823-0689 0932-944-815 許清本先生	NEW SERNTA 盛大電梯	電梯汰換 規劃新建工程 0800-222-755 客服人員
KERRY TJ LOGISTICS 嘉里大藥物流	常低溫倉儲/配送/ 快遞服務 412-8999 客服專線	JHE 家舒適 隱形鐵窗 峰奕股份有限公司	隱形鐵窗/ 居家防壁網 0800-800-055 客服人員	永輝國際工程	清洗外牆/ 磁磚巡檢查漏 02-2696-1553 03-528-0198 免費估價 李先生
磐石寬頻 聯網系統整合	智慧型社區e化寬頻網路 門禁監控系統弱電服務 eTag/電子佈告欄 0800-267-267	HELIOS 合立 環境清潔服務有限公司 HELIOS ENVIRONMENT CLEANING SERVICE LTD.	建築內外清潔服務 03-3960-222 那先生	品生活 家事服務	居家清潔/烹飪/ 衣物清洗整理 02-2755-1176 客服人員
大立欣業工程	國寶級抓漏達人 0918-698-448 林意晏先生	三保工程行	防水抓漏 02-8677-6685 吳瑞安先生	宜家清潔公司	石材保養/地毯清洗/ 消毒除蟻/駐點清潔 02-2788-6086 估價專線
Joyce 喬奇印刷整合有限公司	各式印刷品製作 02-8252-6982 林先生	4ENTER 中央 中央衛生工程行	化糞池/污水池清理 0935-926-666 林呈欣先生	SINC 東昇國際管理顧問 股份有限公司	社區活動規劃辦理/ 物業顧問諮詢 02-7725-9355 客服人員



打造您的智慧新生活！
立即掃描QR CODE或商店搜尋
「愛社區」，下載後即可安裝！

愛社區



▲ 安卓手機下載



▲ 蘋果手機下載

東京都line貼圖上架囉！
【安藤棕熊日常生活篇】等您來下載！



▲ 立即手機掃描下載