

330

桃園市桃園區藝文一街 86-6 號 4 樓

麗邦智慧城市聯合有限公司

服務電話 0973 685 697

公寓大廈(社區)管理委員會 / 管理負責人 啟



服務中心官方帳號 LINE : @924fuijl



社區派駐服務人委託代管理專案

在當今的社區管理中，合法派駐社區管理服務人是一個時代所趨的管理策略，許多社區選擇聘用專業人士來負責日常營運和管理。以下是一些關鍵步驟和注意事項，以確保社區派駐管理服務人的過程合法合規。

確認需求

- 確定服務範圍：了解社區的需求，明確需要哪些管理服務（如物業與警衛管理、住戶聯絡、社區活動組織等）。
- 制定預算：考慮到預算限制，決定可以投入的資金。

法律合規

- 法律：依據內政部頒訂「公寓大廈管理服務人管理辦法」，確保聘用社區管理服務人符合所有要求。
- 簽訂合約：制定一份清晰的合約，列明雙方的權利和義務，包括服務範圍、報酬、支付條件和終止條款等。

資格審查

- 背景檢查：在選擇社區管理服務人之前，進行必要的背景檢查和參考查詢，確保其有相關經驗和良好的聲譽。
- 確認資格證書：檢查其是否擁有必要的資格證書或專業認證。

聘用過程

- 招聘流程：可通過公告、招聘網站或社區內部推薦的方式進行招聘。
- 面試：在面試過程中，評估候選人的管理能力、溝通技巧和社區參與意願。

持續監督與評估

- 維持良好溝通：定期與社區管理服務人進行會議，了解其工作進展，及時協調解決問題。
- 評估效果：定期評估社區管理的成效，根據實際需要調整方案或更換服務人。

依法納稅

- 依法稅務責任：瞭解社區派駐管理服務人的稅務責任，確保按時申報和繳納稅款。
- 免稅：管理委員會屬類法人組織依法免課稅。

通過以上步驟，您可以合法地派駐社區管理服務人，為您的社區帶來更好的良善的服務和專業的管理。

公寓大廈管理維護費用比較表

- 財務健全：費用包含勞健保及 6%勞退提撥。
- 安全管理：現場人力滿編、拒絕機動人力調度，保障社區資產及住戶安全。
- 派駐代管理：完全合法，拒絕便宜行事、妨害秘密與破壞社區電(腦)磁紀錄。
- 職場倫理：不逾越權責、不道人是非、不評論社群事務、講究職業道德。

麗邦智慧城市服務中心 ... <https://possession.management>

承辦人 麗邦智慧城市聯盟 / 黃政濤
電話 0986 641 146