

愛瑪市社區管理委員會

會議名稱	管理委員會 2 月份例行會議		
時間	110 年 2 月 04 日(四)晚上七時三十分整	地點	社區一樓圖書室
主席	主任委員 陳淑貞	紀錄	吳世傑
出席委員	副主任委員-吳侍杰、監察委員-陳蕙富、財務委員-楊雅婷、設備委員-藍偉峰. 專門委員-鄭木啟、專門委員. 專門委員-陳威男		
請假委員	環保委員-藍偉峰, 專門委員-陳昭樺, 專門委員-陳麗敏	列席	

會議議程

壹、主席致詞：應到10名，實到7名，已達法定開會人數

貳、財務報告：(截至110/1/31)

存款銀行	上月結餘	本月收入	本月支出	本月結餘
台灣銀行 (活存)	\$1,172,059	\$503,258	\$417,079	\$1,258,238
台灣銀行 (定存)	\$8,040,000	0	0	\$8,040,000
零用金	\$10,000			\$10,000
總計	\$9,222,059			\$9,308,238

參、管理中心報告:(社區住戶現況)

總戶數	243	裝潢戶	0
自住	214	承租戶	25
售屋	3	總瑩未售戶	1
平面車位	156	機械車位	80

社區工作報告：

1/4

管理中心報告

1. 永大機電今早例行電梯排檢，一切正常。
2. 近日電燈感應器故障多，請國霖機電派人今日到社區查檢。有些調

整有些需更新.

3. 連繫冠眾弱電柵欄器故障需更換零件待料中.

1/5

管理中心報告

1. B261上方管路有滲水現像, 請國霖機電派人巡視原因.

2. 9C2反映陽台滲水, 今上樓查看有可能是11樓滲出, 已連繫屋主了解狀況.

3. 今日晚上1930召開1月份管委會.

1/6

管理中心報告

1. B261滲水現像今日國霖派人查看, 上方為消防管路, 管內有壓力, 如果有滲應會噴出, 目前無法判斷水滴來自何處.

2. 9C2陽台滲水已知是10C1住戶暖氣機排水滲出, 已告知該住戶改善排水方式.

1/7

管理中心報告

1. 今日國霖機電派人更換故障感應燈, 巡視消防設施.

2. A棟電梯門合閉故障, 報請永大機電維修, 原因是螺絲鬆動, 已排除故障.

3. 到銀行轉帳1月份廠商請款.

4. 整理總瑩建設訴訟案花費明細表, 102-109年統計.

1/8

管理中心報告

1. C56無障礙斜坡道, C78頂樓地磚修繕, C123消防管線修護工程. 議價完成報請簽呈核准後施工.

2. 天冷注意行路安全, 熱漲冷縮玻璃容易爆破.

3. 社區公共區域住戶喜歡放置私人物品, 雖公告但效果不彰, 需加強勸導.

1/11

管理中心報告

1. 因天冷社區公設壁磚地磚澎共現象多, B2 C56, C78, C910電梯出口壁磚脫落, D1 5F, 6F D3 4F, 5F D6 7F, 5F C5 12F地磚凸起. 請振恆工程行先勘場估價損失.

2. 冠眾弱電例行維修, 柵欄器零件依然缺貨故障未排除.
3. 振恆工程行先行處理D6 7F, 5F比較嚴重地磚凸起清除.

1/12

管理中心報告

1. 店6-店7柱子壁磚脫落. A棟6F地磚凸起.
2. D35電梯會頓, 停下有高低差. 已請永大機電派人處理.

1/13

管理中心報告

1. 偉力今日排人高壓水柱清洗社區玻璃帷幕.
2. 寒害廠商接洽估價中.

1/14

管理中心報告

1. B1 87車位上方有滴水現像, 追蹤觀察中.
2. 無障礙斜坡道完工驗收.

1/15

管理中心報告

1. 管委會決定1/19召開寒害修繕工程臨時會. 討論修繕費用支出.
2. 寒害修繕工程持續報價. 施工法不一樣價格差很大.
3. 冠眾弱電柵欄器維修下星期才能安排.
4. D35 B2電梯感應器晚上2105故障, 電梯停靠B2會無法開門, 已請永大電機人員搶修, 需更換感應器零件. 預計16號下午會更換.

1/18

管理中心報告

1. 永大機電今日維修D35電梯, 已更換昇降道極限開關一組, 電梯恢復正常.
2. 展陞今日保養維修機械車位. 更換4分7米半鋼索一條.
3. C10頂樓自來水管有漏水現象, 請國霖機電人員到場處理完畢.
4. 12C3頂樓磁磚縫龜裂會滲水, 屋內牆壁有水痕, 將請人抓漏估價.

1/19

管理中心報告

1. 今日召開管委會臨時會, 商討社區寒害修護事宜及總營建設訴訟賠償金%討論案.

2. 再次貼公告催繳12-1月管理費.

1/20

管理中心報告

1. 公告春節前大掃除排定1/31日 2/3日住戶大掃除.

1/21

管理中心報告

1. 興濟工程行今日進社區修繕受損梯廳.
2. 電梯公告臨時會決議事項.
3. C123 3F電燈感應器故障. 請國霖派人維修.
4. 國霖電機今日定期社區保養.

1/22

管理中心報告

1. 今網昨晚黑屏, 今早更換新螢幕.
2. 冠眾弱電今早來社區, 柵欄器依舊無解需等師傅來修.
3. 偉力清潔大姊工作時滑倒受傷家人陪同去醫院檢查, 已通報偉力清潔公司.

1/25

管理中心報告

1. 分眾傳媒今日電梯裝置液晶面板支架.
2. 寒害修繕第一階段梯廳部分完工, 二階段地下室壁磚及騎樓修繕報價後施工.

1/26

管理中心報告

1. 柵欄器貫眾弱電廠商一直無法處理, 決定再找另外一家.
2. 整理一月份廠商請款單.

1/28

管理中心報告

1. 今日找一家弱電廠商看柵欄器問題, 馬達沒問題, 判斷是機板感應故障. 請對方介紹廠商報價處理.
2. 分眾傳媒今日來裝電梯液晶螢幕.
3. 春節大廳裝飾布置.

肆、上次會議討論執行情況：

項	決議事項	執行情形	結案是否
1	C123梯廳消防管修護工程及電磁接觸器更換討論案。	先行評估國霖機電施工後木作項目需多少花費後再施工。木作項目估價8500元，已安排國霖機電近期施工。電磁接觸器不更換。	未完成
2	分眾傳媒合約說明重訂討論案	合約與現任陳淑貞主委代表委員會重簽。先簽訂2年約。	完成
3	社區年節垃圾子車租借討論案	比照往年由貫欣環保安排。另除夕前需到社區收垃圾清運。	完成
4	C78頂樓磁磚凸起滲水，欄杆除銹上漆修護討論案	找工程行比價，了解施工法後再議價施工。因寒害社區公設受損需先修繕公設，暫時停止項目施工。	未完成
5	總瑩建設訴訟判決金%數討論案	雖決議按律師15%計算，但一審二審判決結果差異大，也未考慮管委會訴訟花費金額頗大，故擇日重議。19日召開臨時會決議，暫時不決定%數，待52人案件三審判決後再議%比例分配。先前5人案賠償金先匯回管委會台銀帳戶作帳留存。	完成
6	C56無障礙斜坡道	已請振恆工程行於1月14日完工驗收。	完成

伍、討論議題：

【議題一】物業服務人員春節執行勤務慰勞金討論案。

【說明】1. 為感謝物業人員服務一年來的辛苦及春節期間正常執勤服務社區，建議由管委會代表發放慰問金。

【決議】按往例經理1人及保全4人清潔人員2人共計7人，春節勤務慰問金每人600元。由零用金提撥支付。

【議題二】社區公共意外險續約討論案。

【說明】社區投保台灣產物公共意外險於3月27日到期。

【決議】到期後續約投保台灣產物公共意外險。

