

愛瑪市社區管理委員會

會議議程之紀錄

會議名稱	管理委員會 12 月份例行會議		
時間	110 年 12 月 9 日(四)晚上七時三十分整	地點	社區一樓圖書室
主席	第 13 屆主任委員 陳蔭富	紀錄	潘苓華
出席委員	主任委員-陳蔭富. 副主任委員-陳麗敏. 監察委員-陳昇輝 設備委員-龔 正. 環保委員-周志賓. 財務委員-林恩湘 專門委員-藍偉峰 . 專門委員-黃榮沐.		
請假委員	無	列席	國霖機電公司:顏宏益 住戶:黃士益. 林文進 僑聯物業管理公司:簡孝宇處長

壹、主席致詞：應到8名，實到8名，已達法定開會人數，今日會議正式開始

貳、財務報告：(110.10.30至110.11.30止)

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)	\$1,394,139	\$384,707	\$411,242	\$1,367,604
台灣銀行(定存)	\$8,540,000	0	0	\$8,540,000
零用金	\$10,000			\$10,000
總計	\$9,944,139			\$9,917,604

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

11/1 管理中心報告:

1. 5A5 新屋主於昨日遷入，已填寫住戶基本資料。

2. 永大機電公司:

A. 執行 11 月例行性電梯保養工程。

B. 更新門導軌共 12 組:

C78 棟:雙門各 2 片*2 組=8 組

D89 棟:單門各 2 片*2 組=4 組

3. 已詢問牛牛小館張貼騎樓鋼筋水泥柱之廣告,其廣告內容為自售房屋,非仲介買賣行為

4. 整理及編列景成機電公司消防安全設備修繕表及其他修繕,期間:107年7月至108年8月
合計未稅金額 269,159 元,並編列於 11 月例行會議資料
不包含每年消防安全設備申報費用

5. 帳務收支明細:

管理費收入-匯款 3,646 元+超商 41,324 元=44,970 元

11/2 管理中心報告:

1. 製作及張貼電梯煞車器拆解保養公告,並發佈於今網智生 APP。

2. 製作 10 月份 12 家廠商請款明細表及傳票,共計 404,135 元及零用金申請 5,754 元。

3. 主委.國霖機電公司陳俊升先生.社區經理,共同檢查消防安全設備項目:

一.區域:地下室 1 樓及 2 樓.A 棟 B 棟 C56 棟 D35 棟 C78 棟

二.品項:A.緊急照明燈設備:掛式.壁掛式.嵌入式.4 尺兩用工事燈

B.標示設備:出口燈.方向燈

4. 至台灣銀行:A.匯款:10 月份廠商貨款共 11 家,金額 398,135 元

B.現金:補足管理中心零用金 5,754 元.楷富企業社 6,000 元

5. 帳務收支明細:管理費收入-現金 5,100 元+電匯 3,742 元 +超商 24,144 元
利息收入-10 月台銀定存 50 萬 315 元

11/3 管理中心報告:

1. 製作及張貼 3 則公告,並發佈於今網智生 APP。

A. 5D7 住戶室內冷氣安裝公告

B. 店 11:一樓及二樓裝修工程公告

C. 游泳池旁 L 型走道:防水貼磚工程及施作洩水工程.人孔蓋新設工程

2. 彙整下列消防重要資料如下:

A. 景成機電公司消防設備修繕表,期間:107年7月至108年8月

B. 消防安全設備改善計畫書.期間:108年度至110年度(檢修及代申報公司:國霖機電公司)

C. 國霖機電公司消防設備修繕表.期間:108年8月至110年10月。

3. 已告知 5B1 房東,其房客有經營網拍買賣行為,應自行與買方或賣方聯繫,嚴禁管理中心成為商業行為媒介。管理中心僅提供單純寄物服務。

4. 帳務收支明細:

管理費收入-超商 30,062 元

11/4 管理中心報告:

1. 製作及張貼 3 則公告,並發佈於今網智生 APP。

A. 5D7 住戶室內冷氣安裝公告

B. 店 11:一樓及二樓裝修工程公告

- C. 游泳池旁 L 型走道:防水貼磚工程及施作洩水工程. 人孔蓋新設工程
2. 6C8 住戶反應, 6C9 租客連日均在陽台抽菸, 已錄影蒐證, 將提報警察局。
 3. 晚間 19:30 召開 110 年 11 月管委會例行會議。
列席嘉賓:國霖機電公司:周家睿經理
僑聯物業公司:簡孝宇處長
住戶:謝家燾. 龔正
 4. 國霖機電公司:執行第一次 11 月例行性消防機房及發電機房保養工程
 5. 帳務收支出明細: 管理費收入-超商 7,438 元
利息收入-10 月台銀定存 50 萬 315 元

11/5 管理中心報告:

1. 製作及張貼 2 則公告, 並發佈於今網智生 APP
- A. 堆放雜物處公告:地下室 1F. 2F 公共空間, 車位及各棟安全梯
- B. 110 年 9 月份財務收支總表公告
2. 已聯繫陳敬升律師, 商討總瑩建設訴訟案假扣押保全程序。
3. 與監委商討消防安全設備事宜與防火管理人上課資訊
4. 已電詢消防局, 抽查檢測紀錄:
 - A. 103 年及 105 年:檢測通過
 - B. 110 年:開立消防安全設備檢查不合規定改善通知單
5. 6C9 房至管理室詢本社區是否為無害社區, 將禁於公告予以佐證
6. D12 棟分眾傳媒廣告板螢幕呈現黑幕, 已完成修繕作業
7. 帳務收支出明細:管理費收入-電匯 3,616 元超商 37,632 元=41,248 元

11/8 管理中心報告:

1. 永大機電公司:執行電梯煞車器拆解保養工程。棟別:B12. D12. D67. D89
2. 偉力清潔公司:於 11 月 6 日清洗騎樓, 已用清潔工具, 將地板完成
3. 共同消防防護計畫書應備基本資料, 已用掃描檔完整傳予國霖機電周經理
4. 下午 16:30 回公司繳交財報資料予會計如下:
 - A. 10 月份財務收支出明細造具表冊
 - B. 收入週報表共 2 份(10.25-10.31 及 11.1-11.5)
 - C. 愛瑪市社區申請超商代繳手續費補助案簽呈
5. 完成第 13 屆區權會議手冊項目如下:
 - A. 110 年度工作報告 109 年 12 月至 110 年 10 月
 - B. 109 年度會議決議事項執行情形
6. 與主委會勘舉行區權大會公設場地:
 - A. 當天考量冬季東北季風及偶發雨天因素, 報到處及投票處變更為遊戲室
 - B. 討論議題場地:韻律室
7. 帳務收支出明細:管理費收入-超商 9,058 元
利息收入-10 月台銀定存 50 萬共 5 筆 1,575 元

11/9 管理中心報告:

1. 社區後門之門弓器損壞,無法回歸密合自動上鎖,已聯繫居家修繕王詹老闆,明日傍晚至社區修繕。
2. 早上 9:00-9:07 發傳單者違規在騎樓騎乘機車,店家勸導仍自以為是,漠視他人生命安全,已請保全大哥調閱監視器舉發。店家表示,已向管委會反應 2 年之久,此事攸關人身安全。且幾年前有撞傷兒童事件,若再發生,我們難辭其咎。
3. 監視器鏡頭太老舊,無法看出違規者機車牌照,建議換新,否則監視器形同虛設,已聯繫冠眾通信洪老闆,請他近日報價。
4. 冠眾通信公司:執行 11 月份例行性保養工程。
5. 偉力清潔公司:
社區一樓中庭兩側玻璃清潔,區域範圍十棟梯廳及 7 處公設設上下層玻璃窗,總計 8,000 元正
6. 完成第 13 屆區權會議手冊內容項目如下:
 - A. 110 年度財務收支總表 109 年 11 月-110 年 10 月
 - B. 製作及列印第 13 屆愛瑪市社區權大會會議手冊封面共 243 張
7. 帳務收支明細:管理費收入-超商 5,904 元

11/10 管理中心報告:

1. 為預防電腦中毒致使所有重要資料損毀,每天下班前會執行備份程序。
2. 店東家陳昇輝老闆致電管理室,關心昨日騎樓騎乘機車事件,陳老闆建議安裝減速墊及更新監視器。
3. 完成第 13 屆區權會議手冊內容如下:
 - A. 總瑩公司訴訟案書面說明
 - B. 製作及列印第 13 屆愛瑪市社區權大會會議手冊簽領表
 - C. 徑直投票決議案之說明
 - a. ETC 車道管制系統更新案
 - b. 公設使用管理辦法暨冷氣收費標準追認案
4. 帳務收支明細:管理費收入-現金 12,668 元+超商 16,686 元=29,354 元
現金支出-抽取式衛生紙 110 抽 10 包 99 元*2 串=198 元
噴效油性殺蟲劑 600ml 51 元*4 瓶=204 元

11/11 管理中心報告:

1. 已告知清潔大哥大姐,每棟電梯車箱內數字面板及讀卡機,噴灑酒精後須擦拭乾淨
2. 振恆工程行:進行第一天游泳池旁 L 型走道施工工程(附施工中相片)

3. 居家修繕王:

A. 免費修繕一樓後門之門弓器

B. 重新測量後門尺寸, 確定設計為內看子扇在左, 母扇在右. 母扇寬度原本為 76 公分, 新品為 100 公分, 並詳細重寫報價單明細及說明

4. 冠眾通信公司估價單: (店面騎樓)數位紅外線彩色攝影機(1080P)4 支 *2, 300 元=9, 200 元

5. 完成第 13 屆區權會議手冊內容如下:

A. 列印 110 年度消防檢修申報書之消防安全設備改善計畫書缺失項目共 240 張

B. 列印台中市政府消防局消防安全檢查不合規定限期改善通知單共 240 張

C. 第 13 屆區權大會會議手冊內文

11/12 管理中心報告:

1. 製作及張貼第 13 屆區分所有權人會議手冊領取公告, 並發佈於今網智生 APP。

2. 完成第 13 屆區權會議手冊內容如下:

A. 列印第 13 屆區分所有權人會議手冊共 240 份

B. 製作愛瑪市第十三屆區分所有權人會議須知

3. 感謝今網智生活資訊公司贊助第 13 屆區權大會禮品: 資料袋 245 份. 原子筆 100 支

4. 感謝僑聯物業公司同仁楊順軒先生至社區, 協助經理裝訂區分所有權人會議手冊

5. 言瑞實業有限公司:

更新碳粉後, 列印文件呈現碳粉殘留物, 已進行基礎保養並清除回收碳粉匣

6. 帳務收支明細: 現金支出-SDI 手牌 3 號省力訂書機乙組 280 元

SDI 手牌 3 號省力訂書針 1000 支 16 元

11/15 管理中心報告:

1. 製作及張貼 3 則公告, 並發佈於今網智生 APP。

A. 110 年 11 月例行會議紀錄公告

B. 第 13 屆區權大通知單投遞信箱公告

C. 110 年第 13 屆區權會議須知公告

2. 尚未親領第 13 屆區權大通知單, 再次聯繫區分所有權人。

3. 居家修繕王:

後門自上週故障頻繁無法回歸自動上鎖,已先安裝後門之門弓器新品,待烤漆鐵門製造完成,再將新門弓器設備安裝於新烤漆鐵門即可。

4. 完成第 13 屆區權會議手冊內容如下:

A. 第 13 屆委員選舉名單-得票數 (大字壁報)

B. 第 13 屆愛瑪市社區大會手冊議程(大字壁報)

C. 第 13 屆區權會簽到表簽退表-核對正確區權人各乙份

5. 11 月 12 日大約 9 點,廣銘電機工程公司劉慶家先生與監委陳蕙富先生.住戶龔正先生.謝家燾先生,研討社區消防安全檢查不合規定限期改善通知單之內容。

6. 帳務收支明細:現金支出:更換管理室木頭辦公桌抽屜鎖頭乙組 75 元

菲力家族黑色垃圾袋-超大 24 張 99 元*2 組=198 元

11/16 管理中心報告:

1. 已聯繫冠眾通信公司洪老闆重新估價店面監視器及主機。

規格:昇銳 16 路 200 萬畫素,硬碟 WD-4TB。

2. 已聯繫居家修繕王詹老闆,安排後門更新工程及安裝地鉸鏈設備之施作日期。

3. 已聯繫偉力清潔公司,安排一樓中庭兩側玻璃清潔共 10 棟及 7 處公設上下層玻璃施作日期

4. 展翔機械公司:進行 11 月份例行性保養機械車位

5. 已傳愛瑪市 110 年度第 13 屆區權大會會議手冊內容之電子檔予住戶單:9B2. 8C1. 4C3. 7D6

6. 感謝中信房屋賴昶宇先生贊助第 13 屆區權大會禮品:瓶裝水 575ml*24 瓶共 3 箱

7. 至協和派出所旁消防局,請長官審閱愛瑪市社區共同消防防護計畫書內容,部分尚須修正,明日再次送達

8. 永大機電公司: B 棟電梯有異音

檢修項目為昇降送檢點. 器具檢點. 機坑檢點. 故障碼判讀

修繕結果:門導軌及器具已上油潤滑

9. 帳務收支明細:現金支出:寄件掛號郵資洪月鳳第 13 屆區權會議通知單及手冊 60 元

11/17 管理中心報告:

1. 製作及張貼第 13 屆區權會會議手冊投遞信箱公告公告，並發佈於今網智生 APP。
2. 昨晚 S1 博斯反應是 D89 蓄水池補水有共振聲音，5C7 於 01:30 反應也有聽到異音，為地下室 1 樓 D35 蓄水池進水的聲音。今日凌晨 6 點 11C10 反應沒水，保全大哥下去查看發現揚水馬達電流過大致使斷電，重新壓下後已正常打水上去。
3. 昨晚 22 時，國霖機電師傅至社區查修 D89 棟揚水泵，因進水壓力過大，補水時產生異音，今早 9 點已聯繫周經理，請老師傅再次檢修。
4. 感謝信義房屋徐子涵小姐贊助第 13 屆區權大會禮品：瓶裝水 330ml*24 瓶共 2 箱
5. 國霖機電公司：巡檢地下室 D35 棟及 D89 棟，已排除故障因素，後續觀察中，是否須汰換零件
6. 振恆工程行：進行第二天游泳池旁 L 型走道施工工程(附施工中相片)
7. 第二次至協和派出所旁消防局，請長官審閱愛瑪市社區共同消防防護計畫書內容，已給予初審收執單

11/18 管理中心報告:

1. 燦興機電公司已報價完成，項目為消防安全設備改善計畫書，總計金額(含稅)755,423 元，已傳至管委會群組。
2. 另一家龍宇機電公司，因消防的工作量目前飽和且行政人員人手不足，實在無暇協助社區報價，已向管委會稟報
3. 已聯繫真禾機電公司陳經理，因年底業務繁忙，故婉拒報價行政程序，已向管委會稟報
4. 已聯繫國介機電公司徐經理，因有多處社區須做消防缺失改善，故婉拒報價行政程序，已向管委會稟報
5. 振恆工程行：進行第二天游泳池旁 L 型走道施工工程(附施工中相片)

11/19 管理中心報告:

1. 明日上班時間駕駛自家貨車，至僑聯物業公司載運區權會所須物品，並請簡孝宇處長協助搬運，回到社區，再行打卡。
2. 僑聯物業公司協助第 13 屆區權會物品如下列：
 - A. 椅凳 65 張. 麥克風主機+麥克風 3 支. 攝影機及支架.

- B. 額溫槍 2 支. 席位牌 7 只. 簽到處標示 1 只
- C. 第 13 屆委員選舉得票數統計表, 合計 10 棟及店面
- D. 第 13 屆愛瑪市社區大會手冊議程(大字報)
- 3. 下午與清潔大姐, 搬運椅凳共 65 張並佈置韻律室。
- 4. 完成第 13 屆區權會議手冊內容如下:
 - A. 製作及列印第 13 屆區分所有權人會議-徑直投票表決單一 ETC 車道管制系統更新案共 243 張
 - B. 製作及列印第 13 屆區分所有權人會議-徑直投票表決單二公設使用管理辦法暨冷氣收費標準追認案 243 張

11/22 管理中心報告:

- 1. 愛瑪市社區第 13 屆區分所有權人會議, 於 11 月 21 日圓滿完成任務。非常感謝僑聯物業同仁, 簡孝宇副處, 吳漢中副處, 歐陽副理, 雅雅經理, 顏瑀薰經理, 吳瑞龍經理, 吳世傑經理, 簡孝奇經理, 簡碩虹經理. 保全巫偉川先生等... 大力協助支援。感謝清潔大哥大姐及宏鑫園環管歐老闆, 至土地公廟活動中心協助搬運 7 張長桌。
- 2. 已完成管委會交代事務: 聯繫國霖機電周經理, 社區抽檢消防安全設備缺失項目之事, 請三天前通知社區經理, 並以公告方式通知想參與之住戶
- 3. 16:30 開貨車回公司, 歸還區權會議所借用物品: 椅子 65 張. 麥克風主機+麥克風 3 支. 攝影機及支架. 額溫槍 2 支. 席位牌 7 只. 簽到處標示 1 只
- 4. 20 日週六加班於 11:30-20:00 購買文具用品及清潔用品. 至社區佈置簽到(退)處. 投票處. 張貼第 13 屆管理委員選舉得票統計表及議題一. 議題二統計表
- 5. 國霖機電公司:
 - A. 11 月 20 日 C78 棟地下室 2 樓揚水泵右機有異音, 目前左機單機運轉已調整
 - B. 今早 C78 棟地下室 2 樓揚水泵經調整, 起動已正常, 右機有異音已恢復正常, 後續觀察中
- 6. 振恆工程行: 進行第 4 天游泳池旁 L 型走道施工工程(附施工中相片)

11/23 管理中心報告:

1. 製作及張貼下列公告，並發佈於今網智生 APP。
 - A. 每年度消防安全設備改善計畫書 108 年至 110 年
 - B. 國霖機電每月修繕金額總表 108 年 8 月至 110 年 10 月
 - C. 請合約廠商至社區進行消防設備缺失抽檢公告
2. 聯繫 A 棟. C123 棟. C56 棟. C78 棟. C910 棟. D12 棟. D35 棟. D67 棟. D89 棟及店面當選委員，包含正選及備選名冊。
3. 振恆工程行:進行第 5 天游泳池旁 L 型走道施工工程(附施工中相片)

11/25 管理中心報告:

1. 11 月 24 日補休一天, 已向管委會稟報
(並於 24 日前已補班妥善, 敬請詳閱 11 月出勤卡片)
2. 製作及張貼第 13 屆愛瑪市社區管理委員當選名單公告，並發佈於今網智生 APP。
3. 再度聯繫 A 棟. C123 棟. C56 棟. C78 棟. C910 棟. D12 棟. D35 棟. D67 棟. D89 棟及店面當選委員，包含正選及備選名冊。
4. 帳務收支出明細:現金支出-協飛:洗碗精 3.8 公升 50 元*2 桶 =100 元
協飛:漂白水 3.6 公升 50 元*6 桶=300 元

11/26 管理中心報告:

1. 製作及張貼游泳池旁 L 型走道施工順延公告，並發佈於今網智生 APP。
2. 振恆工程行:進行第 6 天游泳池旁 L 型走道施工工程(附施工中相片)
3. 截至今日 20 點, 消防設備缺失抽檢報名者如下:
 - A. 委員:陳菴富 5A2. 藍偉峰 8D2. 鄭木啟 10B1
 - B. 住戶:謝家燾 7D2. 龔正 12B1. 黃榮沐 9C6
 - C. 新任委員:店 1 陳昇輝
4. 展翔機械公司:執行每年定期安檢地下室機械車位, 62 號至 66 號
5. 為配合中央政策打造社區友善無障礙生活環境, 上午 11 點與主委共同參與社區公設無障礙空間設備巡檢

- A. 協助單位:蘇成基建築師事務所
- B. 專業會勘人員:建築師蘇成基先生.楊小姐
- C. 社區須改善項目,近期台中市都市發展局來函說明,再進行施作。

11/29 管理中心報告:

1. 製作及張貼 2 則公告,並發佈於今網智生 APP。

A. C910 棟第 13 屆委員空缺遞補公告

B. D35 棟第 13 屆委員空缺遞補公告

2. 今日 9 點國霖機電顏師傅執行消防設備缺失項目抽檢事宜

參與者:陳昇輝.陳菴富.謝家燾.黃榮沐.龔正.社區經理

抽檢項目:

A. 消防栓設備:消防啟動全部無亮燈

B. 泡沫滅火設備:

1. 馬達連軸器異音.一齊開放閥制水閥關閉

2. 桶內無泡沫原液.原液桶未設壓力表

C. 緊急照明設備:地下室兩用工具燈

3. 再度聯繫 D67 棟備選委員名單

4. D35 棟電梯承載人數不符,昨日永大機電公司假日維修人員到達社區檢查,檢查結果過載數值失真,因一人無法做業,會再派遣工程師前來調整。

5. 永大機電公司:至社區檢視電梯承載數據,於 12 月 1 日保養日逐步進行調整

11/30 管理中心報告:

1. 製作及張貼 3 則公告,並發佈於今網智生 APP。

A. 後門新製安裝工程及 A 棟 D35 棟地鉸鏈更新工程公告

B. 110 年 12 月份清洗店面騎樓公告

C. B 棟第 13 屆委員空缺遞補公告

2. 至昇輝不動產,與陳昇輝老闆商討消防缺失項目及三家廠商報價單內容。

3. 111年3月貫欣新合約,已傳至管委會群組,新合約書須由新任主委簽認用印,再請新任委員們進行簽呈簽認手續事宜。

4. 已請燦興機電報價消防缺失改善單內容,已傳至群組請委員們詳閱

5. 燦興機電公司已報價消防設備缺失改善單項目,已傳至群組請委員們詳閱

6. 4C7住戶之機械車位無權佔用事件,已處理完善

7. 第13屆新任委員確認名單如下:

店家:陳昇輝

A棟:陳菡富

C123棟:林恩湘.C56棟:黃榮沐.C78棟:李登耀

D12棟:藍偉峰.D67棟:陳麗敏.D89棟:周志賓

B棟C910棟D35棟:目前空缺(已進行遞補公告之行政程序)

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	截至110年度消防安全設備改善缺失項目修繕案	截至110年10月台中市消防局已達5年未進行複檢,累計結果,消防安全設備損壞品項頗多且金額龐大,合約廠商國霖機電公司報價總計金額為747,915元正(含稅)。經議價後,總計金額為66萬元正(含稅)。再協尋另兩家機電廠商報價之。 委由下屆管理委員會決議由該廠商進行消防安全設備缺失改善工程,並從旁協助監督.驗收之	待執行

2	<p>(一)社區後門重新施作議價案</p> <p>(二)A棟D35棟1樓梯廳玻璃鋁門地鉸鏈更新案</p>	<p>隆泰工程行報價:總計 8.2 萬元正(未稅) 附報價單</p> <p>居家修繕王報價:總計 39,900 元正(未稅) 附報價單</p> <p>(一)110年10月例行會議,已經由管委會決議同意重新施作之</p> <p>(二)經管委會決議,同意由居家修繕王廠商施作之</p>	完成
3	<p>振恆工程行公設議價及工法討論案</p> <p>附報價單乙份共 2 張</p>	<p>(一)經管委會決議,同意後續與振恆工程行楊老闆進行議價</p> <p>(二)兒童遊戲室溜滑梯固定樁修繕 1 式 500 元,建議回饋社區,免費修繕之</p> <p>(三)撞球室.視聽室及桌球室滲水內部修繕,既有塑膠地板拆除後之清運廢棄物,建議可同時處理,減少成本</p>	待執行
4	<p>A棟及C棟1樓梯廳天花板修繕案</p>	<p>說明:</p> <p>A棟:最嚴重.</p> <p>C123棟:較嚴重及第一階梯旁水泥脫落</p> <p>C56棟:輕微.右側及大門正上方</p> <p>C78棟:輕微.右側</p> <p>C910棟:較嚴重.階梯旁牆面有裂縫及油漆脫落</p> <p>經管委會決議,同意後續請振恆工程行楊老闆再度進行會勘並估價</p>	待執行

<p>5</p>	<p>第 13 屆區權大會住戶提案單討論案</p>	<p>一. 11B2 住戶建議： A. 增購冷藏櫃及冷凍櫃于管理室，以暫存代收之住戶須冷藏及冷凍主要之物件管理室現有之冰箱容量不足，無法容納代收住戶之包裹物件，建議增購冷凍櫃及冷藏櫃 B. 住戶常於晚上 10 點後發出很多聲音，隔音效果不佳，請互相尊重</p> <p>二. 7D8 住戶建議： A. 後門小門出去磁扣，是否可改為正門大廳進入門一樣，用手指觸碰即可開門 B. 地下室二樓 62-1 號報廢車處理案</p> <p>三. 6C8 住戶建議：在前從陽台抽菸住戶給予罰款，多次在自家聞到濃厚菸味，影響家人健康，其住戶對夜班守衛惡言相向，其屢勸不聽。煩請管委會在本社區訂定罰款，其罰款歸社區公基金使用</p> <p>【決 議】</p> <p>一. 11B2 住戶建議： A. 礙於管理中心空間有限，無法擺設增購冷凍櫃及冷藏櫃，敬請住戶於通知後 24 小時內領取之，逾期則酌收保管費，便於有效管理冷藏及冷凍物件流暢度 B. 管理中心加強進行勸導之</p> <p>二. 7D8 住戶建議： A. 為求安全性，社區後門仍以感應磁扣，方可進出 B. 已通知當事人總瑩建設公司法務部門主管處理</p> <p>三. 6C8 住戶建議： 本社區為無菸害社區，管理中心每每均加以勸導或加強張貼宣導公告，訂定其罰則，再請示主管機關，適用於集合式住宅之法規</p>	<p>完成</p>
----------	---------------------------	--	-----------

6	總瑩訟訴案聲請假扣押或假處分討論案	管委會建議,請陳敬升律師協助蒐證總瑩建設公司是否有經營不善或有脫產之舉	待執行
7	展陞科技股份有限公司:機械車位保養合約因應市場行情微幅調漲案。	<p>【說 明】</p> <p>一、機械停車設備因應物料及零組件樣樣調漲狀況下,再加上工資工時提高等種種因素,均已不符成本。</p> <p>二、目前機械車位保養費為\$8,000元/月,實質不符成本,機械車位保養費擬請微幅調漲至\$9,500元/月(含稅)。</p> <p>三、機械車位保養合約至110年12月31日到期,機械車位保養費擬請微幅調漲,情非得已,懇請多多包涵。</p> <p>【決 議】社區經理已致電於展陞科技股份有限公司業務王小姐,廠商已說明10年多以來均未調漲,並每年回饋社區乙份公共意外險保單,其保險費約新台幣6000元。</p> <p>本社區機械車位共80組,調整保養價格後,每一機械車位仍僅約120元,已是優惠價位。</p>	完成

伍、討論議題

【議題一】第13屆舊任委員與新任委員交接儀式及職務推舉

【說 明】

- 一. 依社區規約及110年度區分所有權人會議決議執行。
- 二. 依公寓大廈管理條例第二十九條規定公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人。
公寓大廈之住戶非該專有部分之區分所有權人者,除區分所有權人會議之決議或規約另有規定外,得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人。
本社區規約亦無限制直系血親擔任管理委員之規定。
- 三. 110年11月財報由第12屆委員簽核,110年12月財報則由第13屆委員簽核。

【決 議】

主任委員:陳蓓富 5A2
 監察委員:陳昇輝 店1
 設備委員:龔 正 12B1
 專門委員:藍偉峰 8D2

副主任委員:陳麗敏 12D7(陳建邦配偶)
 財務委員:林思湘 6C3
 環保委員:周志賓 6D9
 專門委員:黃榮沐 9C6

【議題二】110年度消防安檢缺失限期改善單(紅單)報價決議案

【說明】

一. 本社區是否先行依消防安檢缺失限期改善單(紅單)修繕之?

二. 以限期改善單(紅單)報價之廠商詳如附件:(均未稅)

A. 廣鉉機電公司:總計新台幣 172,100 元

有扣除原液內膜價格及報價全數標示燈設備. 未報價緊急照明燈

B. 家事通企業:總計新台幣 247,460 元

包含原液內膜價格及報價全數標示燈設備. 未報價緊急照明燈

C. 燦興機電公司:總計新台幣 131,150 元

有扣除原液內膜價格及僅報價紅單數量標示燈設備. 有報價紅單數量緊急照明燈

D. 國霖機電公司:總計新台幣 152,920 元 (原會議資料筆誤為 194,920 元)

有扣除原液內膜價格及僅報價紅單數量標示燈設備. 有報價紅單數量緊急照明燈

【決議】

一. 經管委會全數委員同意, 先行依消防安檢缺失限期改善單(紅單)修繕之

二. 經管委會全數委員同意, 暫以廣鉉機電公司及燦興機電公司為優先考量

三. 12月10日及12月13日聯繫廣鉉劉老闆與燦興江主管, 二位長官回覆, 因高雄城中城事件, 二家公司合約客戶施作消防修繕已承接不暇, 又礙於間緊迫故無法協助社區, 二家公司表示深感抱歉

四. 12月13日聯繫大昇消防公司朱經理, 協助社區消防安檢缺失限期改善單(紅單)報價

五. 目前能為社區服務之廠商, 僅大昇消防公司及國霖機電公司

【議題三】合約廠商:貫欣環保公司及展祥機械公司新合約討論案

【說明】

貫欣環保公司新合約:

一. 垃圾子車型式:1100L*2 車

- 二. 每日重量約 140 公斤，每月總重 約 4.2 噸
 - 三. 每月清運費用合計新台幣 26,000 元正(含稅)
 - 四. 合約起訖日:111 年 3 月 1 日至 112 年 2 月 28 日止
 - 五. 上述說明均與上期合約書內容相同
- 已審閱新承攬合約書內容確認之委員敬請於簽呈簽核，謝謝。

展祥機械公司新合約：

- 一. 機械停車設備因應物料及零組件樣樣調漲狀況下，再加上工資工時提高等種種因素，均不符成本。
 - 二. 目前機械車位保養費為\$8,000 元/月，實質不符成本，機械車位保養費擬請微幅調漲 \$9,500 元/月(含稅)。
 - 三. 機械車位保養合約至 110 年 12 月 31 日到期，機械車位保養費擬請微幅調漲，情非得已，懇請多多包涵。
- 上述為展祥機械公司函文致社區之說明內文

- 四. 社區經理於 11 月中旬已致電於展陞科技股份有限公司業務王小姐，廠商已說明 10 年多以來均未調漲，並每年回饋社區乙份公共意外險保單，其保險費約新台幣 6,000 元。

本社區機械車位共 80 組，調整保養價格後，每一機械車位仍僅約 120 元，比照目前市場行情價 150 元，其給予社區 120 元已是優惠價位。

【決 議】

- 一. 貫欣環保公司及展祥機械公司新合約，經管委會全數委員同意續約之其新續合約委由主任委員陳菴富先生為代表人
- 二. 其二份簽呈已由全數委員簽認完成

【議題四】社區每年度春節垃圾子車租借討論案

【說 明】

1. 租借期限為:111 年 2 月 1 日至 2 月 3 日(大年初一至初三共 3 天)
2. 子車在除夕前一週會送達社區，111 年 2 月 10 日會安排將子車拖回。
3. 110 年元月 10 日前回覆確認。
4. 確認後請於報價單蓋章傳真
5. 費用:NT\$3000 元 數量:1100L*乙組
6. 歷年均請貫欣環保公司妥善安排事宜。

【決 議】經管委會全數委員同意施行之，其簽呈已由全數委員簽認完成

【議題五】店面騎樓更新4支監視器及主機設備討論案

【說明】

一.更新設備如下:

1. 監視 A 4, 8, 12, 16 攝影機退化模糊, 更新數位紅外線彩色攝影機(1080P)

規格: 樵斌 JP-2105

2. 監視 A 主機原為類比. 汰舊更新. 更新數位

規格: 昇銳 16 路 500 萬畫素監視主機+WD-4TB 硬碟

二. 廠商報價:

1. 冠眾通信公司: 總計新台幣 24,500 元正

為合約廠商, 故工程以專案處理. 特別以優惠價折扣. 回饋社區

2. 南方通訊公司: 總計新台幣 26,000 元正

【決議】 經管委會全數委員同意安裝之, 並由合約廠商冠眾通信公司執行之

【議題六】5C5 住戶電動車充電設備企劃書討論案

【說明】 5C5 住戶向管委會報告電動車充電設備之企劃書內容

【決議】 經管委會全數委員同意安裝之

【議題七】社區中庭兩側植樹及一樓迎賓大廳佈置聖誕節燈飾討論案

【說明】 109 年度歲末請國霖機電公司協助佈置聖誕佳節燈飾, 建議可依往年執行之

【決議】

一. 經管委會全數委員同意, 請國霖機電公司協助佈置聖誕佳節燈飾及擺設

二. 因社區中庭兩側植樹, 會使用到各棟小公設之公共用電, 故今年僅擺設於一樓迎賓大廳

三. 今年度國霖機電公司亦免費回饋社區, 故與去年相同, 無須收費

【議題八】住戶於第 13 屆區權大會提出建議討論案

【說明】

一. 住戶提議預支付半年或一年之管理費, 可否給予折扣, 委由第 13 屆管理委員會評估之。

二. 住戶提議桌球室目前較為昏暗, 希望燈光改為較亮之白光或 LED 燈, 也較為省電

三. 12C3 頂樓磁磚縫裂痕滲水, 導致屋內牆壁漏水有水痕, 請派人抓漏估價

(11月18日送達管理室)

【決議】

- 一. 為考量社區財務收支平衡原則及銀行存款利息年率逐年偏低, 故評估保持原貌
- 二. 請國霖機電公司勘查安裝之
- 三. 請振恆工程行楊文振老闆至社區勘驗並查明滲水原因

陸、臨時動議

【議題一】住戶寄放物品及寄放現金基本原則

【說明】 管理中心服務住戶寄放物品及寄放現金之基本原則如何定義?

【決議】

- 一. 基本原則為純粹寄放
- 二. 經管委會全數委員決議, 嚴禁有商業行為之情事, 並以公告方式宣導之

柒、下次例會開會時間：111年元月6日 星期四，晚上19：30分召開。

捌、散會。

管理委員會	主任委員	物業管理公司