

愛瑪市社區管理委員會

會議名稱	管理委員會 111 年 2 月份例行會議		
時間	111 年 2 月 17 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 陳菴富	紀錄	潘苓華
出席委員	主任委員-陳菴富. 副主任委員-陳麗敏. 財務委員-林恩湘. 設備委員-龔 正. 專門委員-黃榮沐. 專門委員-藍偉峰.	監察委員-陳昇輝 環保委員-周志賓 專門委員-楊雅婷	
請假委員	無	列席	無

會議議程之紀錄

壹、主席致詞：應到9名，實到9名，已達法定開會人數，今日會議正式開始

貳、財務報告：(111.1.1至111.1.31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)	\$1,437,273	\$400,403	\$435,957	\$1,401,719
台灣銀行(定存)	\$8,540,000	0	0	\$8,540,000
零用金	\$10,000			\$10,000
暫收款(裝修押金)-存入台銀	0	\$50,000		\$50,000
總計	\$9,987,273			\$10,001,719

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

1/3 管理中心報告:

1. 製作及張貼 110 年 11 月份財報收支總表公告，並發佈於今網智生 APP。
2. 與主委監委財委至台灣銀行辦理變更第 13 屆管委會銀行印鑑章，其須備妥文件如下：
 - A. 西屯區公所報備函文影本

- B. 國稅局統一編號編配通知書影本 A4 橫式
 - C. 備載選任主委. 監委. 財委之會議紀錄乙本
 - D. 主委: 雙證件及監委. 財委: 身分證正本
 - E. 新印鑑章: 愛瑪市社區管委會大章及主委. 監委. 財委私章
- 備註: 以上文件均蓋新銀行印鑑章
- 3. 製作日報表收入(期間: 110.12.28-110.12.31)
 - 4. 永大機電公司:
 - A. 執行 1 月例行性電梯保養工程(附照片)
 - B. 已核發 10 棟電梯之建築物升降設備使用許可證(有效期限 112 年元月 14 日)
 - C. 檢測 10 棟電梯對講機功能, 均正常運作
 - 5. 國霖機電公司:(施作 110 年限改單第 2 天)
檢測 A 棟揚水泵浦及無聲逆止閥, 其功能均正常及泡沫原液已加滿至 900 公升
 - 6. 5C5 住戶地下室 1 樓 73 號車位充電樁已安裝完成, 國霖機電公司. 主委及設備委員均已會勘確認無誤
 - 7. 帳務收支明細: 管理費收入-現金 4,252 元+超商 36,348 元=40,600 元

1/4 管理中心報告:

- 1. 國霖機電公司:(施作 110 年限改單第 3 天)
 - A. 室內消防栓設備:
 - a. 消防出水口標示模糊
 - b. 盤面蜂鳴器故障
 - B. 警報裝置蜂鳴器故障共 8 處:
A 棟 11F. B 棟 11F 及 12F. C123 棟 11F 及 12F. C56 棟 11F 及 12F. C78 棟 12F
 - C. 泡沫系統設備:
 - a. 泡沫蜂鳴器未動作: B1F*2 處. B2F*2 處
 - b. 泡沫原液桶排水閘閥更新, 新台幣 600 元
 - D. 火警警報設備:
 - a. 回路接電阻: C5-4F. 回路隔離: C1-12MF 火警. D1-12F 撒水. D8-B2F 火警
 - b. 標示燈: 標示燈故障 B2F 之 131 車位
 - E. 標示設備:
 - a. 出口燈: D12 棟-R1F. D35 棟-R1F 共 2 個
 - b. 方向燈: D67 棟 11.6F 共 1 個
 - F. 緊急照明設備:
 - a. 照明燈: D35 棟 R1F. D67 棟 R1F 及 6F 共 3 個
 - b. 緊急照明燈: B1F-99 號. 36 號. 39 號. 34 號車位共 4 處
- 2. 製作及張貼 3 則公告, 並發佈於今網智生 APP。
- 3. A. D89 棟 12 樓撒水系統設備檢測(限改單內容)
 - B. 店 9 室內裝修工程
 - C. 3A5 室內裝修工程

4. D89 棟 12 樓住戶樓層制水閥開啟流程：
住戶在家配合→主系統制水閥開啟→樓層制水閥開啟→
機組加壓→確認末端查驗正常持壓。
5. 因 C78 棟委員仍空缺中，前任財委願意再擔任 C78 棟委員，繼續為我們社區服務，於元月 6 日參與管委會例行會議
6. 製作及列印 110 年 12 月份收款日報表之總表及傳票共 3 份
7. 製作及列印銀行活存支出傳票-11 月台灣銀行平台費 500 元. 電話費 925 元. 傳真費 307 元
8. 已歸還 5C5 住戶安裝充電樁之保證金 15 萬元正
9. 感謝龔正委員. 黃榮沐委員. 住戶謝家燾先先，共同參與國霖機電公司執行地下室消防機房原液槽原液灌入工程
10. 帳務收支明細：
管理費收入-現金 3,484 元+超商 6,560 元=10,044 元
利息收入-12 銀定存 50 萬 315 元
台銀活存支出-110 年 12 月台灣銀行代收服務網平台費 500 元
暫收款-3A5 住戶室內裝修工程之保證金 5 萬元正

1/5 管理中心報告：

1. 製作清洗洗衣機內槽及冷氣機公告，僅發佈於今網智生 APP。
2. 5C5 及 10D2 住戶，均已繳交停車位安裝車輛充電設備施工完工保證書，並掃描存檔
3. 製作及結算 110 年 12 月財務收支總表共 2 份：
 - A. 總收入:416,041 元
 - B. 總支出：
廠商請款總額(含零用金)344,640 元+台銀平台費 500 元+電話費 925 元+傳真費 307 元
=346,372 元
4. 主合電腦公司傳送資料至社區 mail 如下：
 - A. 手機觀看資料示意圖及社區使用模式示意圖
 - B. 社區資料管理暨公佈平台建置工程
 - C. 報價單乙份
5. 帳務收支明細:管理費收入-現金 5,006 元+超商 8,624 元=13,630 元
其他收入-感應扣 200 元

1/6 管理中心報告：

1. 製作及張貼捐血一袋生命之愛公告，並發佈於今網智生 APP。
2. 已聯繫住戶，儘速處理昨晚放置大廳之 10 大袋貨物，並說明 110 年 12 月 28 日已公告之，其商業行為非屬駐衛保全人員服務範疇，請住戶務必遵守
3. 新製第十三屆委員名單及物管公司執勤人員小卡

4. 製作簽呈:管理中心類比監視器 B 主機硬碟更新案
5. 晚間 19:30 召開元月份管委會例行會議, 於 22:35 圓滿結束
6. 國霖機電公司:
 - A. 執行第 1 次 1 月例行性消防機房及發電機房保養工程
 - B. 4C3 住戶反應感應器損壞, 已更新 C123 棟 4 樓感應器設備乙只
7. 製作及列印 111 年元月份管委會例行會議紙本資料
 - A. 廠商估價單
 - B. 110 年 11 月份廠商請款明細表及零用金明細表
8. 帳務收支明細:管理費收入-超商 12, 934 元

1/7 管理中心報告:

1. 製作國霖機電公司施作 110 年消防缺失修繕工程單
(限改單內容)
2. 下午 16:30 繳交資料予會計助理:
 - A. 110 年 12 月份財務收支明細造具表冊
 - B. 收入週報表乙份(110. 12. 22-110. 12. 31)
 - C. 收入週報表乙份(111. 1. 1-111. 1. 6)
3. 國霖機電公司:(施作 110 年限改單第 4 天)
 - A. 已更新緊急廣播設備主機板, 並測試下列各棟火警授信系統:
火警語音未移報:
C56 棟-7F. 11F
C78 棟-10F
C35 棟-5F. 6F. 7F. 8F. 9F. 10F. 11F. 12F
4. 至台灣銀行:
 - A. 匯款:12 月份廠商貨款共 9 家, 金額 427, 565 元
 - B. 現金:補足管理中心零用金 2, 615 元
110 年 12 月份防火管理人服務費 1200 元
防火管理人講習訓練初訓班 12/15. 12/16 共 2 天 3200 元

5. 已製作報表:檢測 A 棟全戶公共管道間-水槌效應調查表
6. 已再次溫馨提點, D89 棟 12F 住戶及國霖機電公司, 其消防灑水設備檢測時間為明日上午 10 點
7. 帳務收支明細:
管理費收入-現金 3,616 元+超商 35,206 元=38,822 元
其他收入-感應扣 100 元

1/10 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. 10A1 住戶室內裝修公告
 - B. 福恩里辦公處名師揮毫免費送春聯活動. 排舞班招生及長青學苑手機班、歌唱班
 - C. 檢測 A 棟全戶公共管道間-水槌效應調查公告
2. 冠眾通信公司:
 - A. 執行 10 月份弱電設備例行性保養工程
 - B. 更新類比監視器 B 主機之 WD-2TB 硬碟設備乙個
 - C. 2D1 住戶報修室內對講機, 因住戶白天上班已授權請洪老闆與住戶聯繫, 再另約檢測日期
3. 國霖機電公司: (施作 110 年限改單第 5 天)

1 月 8 日 10 點進行 D89 棟 12F 灑水系統設備檢測流程如下:

住戶在家配合→主系統制水閥開啟→樓層制水閥開啟→機組加壓→確認末端查驗正常持壓

4. 住戶於上週六反應, B1F6 車位 99 號愛車超出車格白線, 車主是住戶親戚, 已於今日早上駛離社區, 並聯繫住戶說明此事
5. 帳務收支明細:管理費收入-匯款 10,752 元+超商 3,606 元=14,358 元
現金支出-實用牌無藍光危害大廣角節能燈泡 150 元(管理室洗手台)

1/11 管理中心報告:

1. 10A1 住戶已繳交室內裝修工程保證金伍萬元正
2. 已聯繫店 7:店東家林老闆, 振恆工程行楊文振老闆於下週至社區安排進行抓漏工程

3. 至台灣銀行存款:20,764 元
4. 製作 111 年度社區消防自衛編組表冊共 10 棟,明日將紙本資料予主任委員(防火管理人)編列之
5. 國霖機電公司:(施作 110 年限改單第 6 天)參與者:龔正委員
 - A. 地下室 2 樓 109 車位上方之一齊開放閥更新完成
 - B. 火警警報設備線路已完成查修工程如下:
 - a. 回路接電阻:C56 棟 4F 火警
 - b. 回路隔離:C123 棟 12MF 火警.D12 棟 12F 灑水系統.
D89 棟-B2F 火警.B 棟 3F 至 6F 安全梯間
6. 到店東家長青輪胎行,收取 110.10-111.1 二期管理費
7. 國霖機電周經理至社區地下室 2 樓 A 棟蓄水池檢測揚水泵浦,現況尚可,運作正常
8. 帳務收支明細:
管理費收入-現金 20,664 元+超商 17,792 元=38,456 元
其他收入-感應扣 100 元
現金支出-掛號郵寄 4C10 住戶本期管理費帳單及第 13 屆區權會議紀錄 36 元

1/12 管理中心報告:

1. 永大機電公司:

A 棟 10 樓住戶反應,室內 2 樓房間聽見電梯非正常走行之異音,經維修工程師與會同住戶巡檢,經檢測異音時間短為偶發,後續待追蹤

2. 國霖機電公司:(施作 110 年限改單第 7 天)

A. C78 棟 12 樓及 D12 棟:

經灑水系統迴路測試結果,運作功能正常

B. 已提供消防 R 型火警授信總機編碼表

C. D89 棟 B2F(02-086)中繼器編碼重覆,經調整後運作正常

3. 至台灣銀行存款:6,088 元

4. 製作收入日報表

5. 15:30 回公司召開幹部會議,並繳交財報資料予會計助理:

收入週報表乙份(111.1.7-111.1.11)

6. 已聯繫彩虹國際雲端數位公司, 業務代表吳家紘先生, 近期至社區會同管委會委員數人, 共同商討社區架設網站事宜
7. 已聯繫今網資訊公司, 近期至社區教學 APP 功能, 訪客登記及訪客離開之細項
8. 帳務收支明細: 管理費收入-現金 6,088 元+超商 28,702 元=34,790 元

1/14 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. 春節前大掃除公告

B. 國霖機電公司休假值班人員緊急搶修服務要項公告

2. 國霖機電公司:(施作 110 年限改單第 8 天)

A. 安裝泡沫系統設備之零件, 一齊開放閥(另加設電磁閥)共 2 組

區域:地下室 2 樓 109 號及 117 號車位

B. 火警警報設備線路再度查修完成

區域: C56 棟 4 樓回路接電阻

3. 至台灣銀行存款 10,446 元並領取 110 年度扣繳憑單共 2 份

4. 農曆春節前住戶清運物品, 於 1 月 17 日中午前施行:

A. 4D1:3 人沙發 600 元

B. 店 10:椅子 200 元

C. 8D1 皮箱 2 件 300 元

D. 3C6 白色椅子 200 元

E. 4C9 高爾天球袋 200 元共計 1,500 元

5. 國霖周經理溫馨提點, 因春節將近, C910 棟揚水泵浦已損壞乙組, 若春節期間很不幸另一組揚水泵浦也損壞, C910 棟無水可使用了

6. C910 棟揚水泵浦設備(含施工費用及電磁接觸器故障更新 220V) 含稅原價 26,775 元, 已與周經理議價含稅 23,000 元並延長保固 2 年

7. 製作完成元月份管委會例行會議紀錄, 並請主委執行簽認程序

8. 1月18日下週二上午振恆工程行至社區進行游泳池旁L型走道公設工程驗收工程
9. 製作游泳池旁L型走道-公設工程驗收表
10. 帳務收支明細:管理費收入-現金 10,446 元+超商 20,328 元=30,774 元
現金支出-全聯:柔芙抽取式衛生紙 10 包 86 元*2 串=172 元

1/17 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. 111 年 1 月管委會例行會議紀錄公告
 - B. 清洗水塔及蓄水池公告
 - C. 社區環境消毒公告
2. 國霖機電公司:(施作 110 年限改單第 8 天)
 - A. 灑水系統-流量計破損已修復並安裝完成
 - B. 陪同周經理至 3A1 屋內巡檢水壓減壓控制閥，經檢測結果零件已損壞，已協助調整，不影響住戶用水功能
 - C. 已補足泡沫原液認證貼紙，共計 36 張
3. 永大機電公司:

1月16日上週六 D67 棟住戶反應電梯故障無法運行，經假日值勤維修人員檢測結果為迴路板損壞，已更新 FIO 迴路板零件乙組
4. 製作簽呈: 賴文雄畜牧場新增生廚桶調整費用案
5. 委員反應 B1 停車場 23 號車位前水泥柱子上的防撞條脫落，已聯繫振恆工程行楊老闆，明日至社區修繕，回饋社區
6. 已製作振恆工程行公設工程保固書(施作項目:社區公設泳池邊防水貼磚工程)

1/18 管理中心報告:

1. 振恆工程行:
 - A. 地下室 1 樓 23 號車位前水泥柱子上防撞條脫落，楊老闆回饋社區，免費修繕完成
 - B. 進行公設工程驗收游泳池旁 L 型走道及保固書用印完成
(參與者:主委陳蕨富先生. 委員黃榮沐先生. 社區經理)

- C. 陪同楊老闆至 12C3 住戶屋內及頂樓巡檢滲水處, 初步結果 為頂樓採光罩所有接縫處矽利康已達耐用年限造成脆化, 導致雨水滲入至 12C3 屋內, 請楊老闆報價之
- D. 陪同楊老闆店 7 屋內及陽台巡檢滲水處, 初步結果為外牆壁磚有裂縫, 導致雨水滲入屋內, 請楊老闆報價之
- E. 陪同楊老闆至地下室 2 樓消房機房內巡檢人孔蓋, 舊有已鏽蝕, 請楊老闆量測尺寸並報價之
2. 消防局第六大隊安檢小組陳長官來電, 通知本社區於 1 月 26 日下午 15:30 進行消防安檢複查工程(限改單內容)
3. 製作簽呈: 偉力環境科技有限公司清洗公設玻璃追認案
4. 帳務收支明細: 管理費收入-超商 9,064 元
利息收入-10 月台銀定存 50 萬共 5 筆 945 元
台銀活存支出-110 年 12 月份電話費 572 元

1/19 管理中心報告:

1. 製作及張貼國霖機電公司春節期間搶修服務公告, 並發佈於今網智生 APP。
2. 製作並列印愛瑪市社區最新版廠商通訊錄
3. 已聯繫永大報修專線, 春節期間仍有 24 小時報修服務
4. 已重新張貼生廚餘及熟廚餘標語並與桶蓋顏色區分
5. 已聯繫欠繳 3 期管理費之住戶儘速繳納共 3 戶
6. 已聯繫陳敬升律師, 審閱廠商合約書僅蓋印服務及擬定摘要及重點, 最優惠價格 2 萬元正
7. 製作日報表收入(期間:1/12-1/18)
8. 帳務收支明細: 管理費收入-超商 3,464 元
現金支出-沅亨公司:75%消毒酒精 4 公升 400 元*2 瓶=800 元

1/20 管理中心報告:

1. 製作及張貼消防局第六大隊安檢小組複查消防設備缺失修繕項目公告, 並發佈於今網智生 APP。
2. 國霖機電公司: 執行第 2 次 1 月例行性消防機房及發電機房保養工程
3. 展陞科技公司: A. 執行元月份例行性保養機械車位

B. 致社區機械車位設備年度安檢許可證函文及報價單乙份

4. 地下室 1 樓 23 號車位前水泥柱防撞條固定完成已將膠帶撕開
5. 10D2 住戶反應 D12 棟電梯承載重量降低, 已聯繫永大機電 24H 報修專線, 明日請維修工程師至社區進行修繕或調整
6. 帳務收支明細: 管理費收入-超商 11,594 元

利息收入-10 月台銀定存 243 萬 1,529 元

1/21 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. 偉力環境科技公司回饋社區特清服務公告
 - B. 公設及一樓中庭清洗玻璃公告
 - C. 春節期間環保室管制公告
2. 晉升環保生技公司:
 - A. 清洗地下室蓄水池共 10 處
 - B. 地下室 1 樓及 2 樓與迎賓車位周圍植栽進行噴霧消毒工程
3. 永大機電公司: 經維修工程師檢測結果, D12 棟載重數據正常且已調整
4. 製作日報表收入(期間: 1/19-1/21)
5. 因政府調整春節年假連休 9 天, 故社區經理明日補班一天
6. 已收到總瑩建設公司支票: 110.12 月-111.1 月管理費
7. 帳務收支明細: 管理費收入-電匯 10,776 元+超商 9,314 元=20,090 元

1/22 管理中心報告:

1. 因應政府調整春節年假連休 9 天, 故社區經理今日補班一天
2. 製作及張貼取消水塔清洗公告, 並發佈於今網智生 APP。
3. 製作財報資料如下:
 - A. 日報表收入(期間: 1/19-1/21)
 - B. 元月份廠商請款轉帳傳票明細共 11 張
 - C. 製作收入週報表共 2 張
4. 昨晚至今早持續有雨勢, 基於安全考量, 故原訂元月 22 日進行頂樓水塔清洗暫時取消

(清洗日期:順延至春節後另行通告)

5. 11C9 住戶反應, 遊戲室門口與健身房門口中間, 因持續雨勢有積水現象, 已請清潔人員清理地排, 現已恢復正常排水
6. 至台灣銀行: 存入總瑩建設公司 110.12 月-110.1 月管理費支票 17,884 元
7. 8D1 住戶摔傷已通報 119 請救護車至社區救護, 救護車抵達時, 保全大哥協助救護人員引導路線並支援

8. 帳務收支明細:

管理費收入-超商 6,748 元

現金支出-物業及清潔服務人員春節慰勞金共計 7 人 4200 元

十元店: 螢光筆(綠色. 黃色) 10 元*2 支=20 元

十元店: 美樂蒂黏性護理貼 OK 繃 40 枚 25 元

1/24 管理中心報告:

1. 16:30 回公司:A. 繳交財報資料予會計助理: 收入週報表乙份(1/12-1/21)

B. 繳交公司應收帳款文件(截至 110.12.31)致台昇會計師事務所

C. 申請 A4 公告專用彩繪紙共計 140 份

D. 領取 110 年 12 月財報總帳表冊乙本及元月份發票共 2 張

2. 3C3 住戶王小姐反映 C123 門口左邊, 店面後方有抽風的聲音及異味幾乎 24 小時, 夜深人靜時非常大聲, 已聯繫洗衣店老闆請廠商儘速處理完善。

3. 昨晚一樓中庭燈數盞不亮, 其因連續下雨致使雨水滲入燈箱, 已聯繫國霖機電公司巡檢, 經檢測後 10 盞燈泡確實損壞, 周經理建議改用 LED 燈管, 可增加亮度並延長耐用年限. 已稟報主委並說明, 明日請師傅儘速叫料並施作, 簽呈後補

4. 帳務收支明細: 管理費收入-現金 7,302 元+超商 3,346 元=10,648 元

1/25 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. 春節期間注意事項公告

B. 春節期間停止代收管理費公告

C. 管理費催繳公告

2. 國霖機電公司:進行更換一樓中庭柱頭燈之燈管共 10 盞

3. 偉力環境科技公司:回饋社區特清服務

施作項目:

A. 一樓迎賓大廳及管理室高挑玻璃特清

B. 一樓大門口前方地板、社區中庭走道、店面騎樓地板高壓清洗

4. 製作公設工程驗收表-消防設備缺失修繕項目(110 年限改單)合計 18 項共 4 頁

5. 帳務收支明細:無

1/26 管理中心報告:

1. 今日下午 15:30 消防局第六大隊安檢小組陳長官進行消防設備缺失修繕項目複查工程(110 年限改單內容),於 17:00 已圓滿複查完畢.

感謝龔正委員.陳昇輝委員.黃榮沐委員.林恩湘委員.楊雅婷委員共同參與驗收

2. 國霖機電公司:陪同消防局第六大隊安檢小組陳長官進行消防設備缺失修繕項目複查工程(110 年限改單內容),並於驗收單簽認完成

3. 偉力環境科技公司:

施作項目:

A. 一樓中庭左右兩側內外所有上下層玻璃

B. 已包含如下列:

a. 公設前後內外玻璃及上下層內外玻璃

b. 游泳池 SPA 區及游泳池兒童溜滑梯區上下內外玻璃

4. 帳務收支明細:

管理費收入-現金 19,316 元+超商 8,092 元=27,408 元

1/27 管理中心報告:

1. 製作及張貼 3 公告,並發佈於今網智生 APP。

A. 店 9 室內裝修工程

B. 公設施工公告:

- I. C910 棟頂樓防水工程
- II. 迎賓大廳正門擋水工程
- III. 地下室 2F-41 號車位後方水泥柱修繕工程
- C. 6D2 及 4C5 住戶室內裝修工程
- D. 2 月份廠商例行性保養工程

- 2. 火警授信總機顯示 A 棟 R2F 及 D67 棟 8F 有火警訊息, 經保全大哥巡檢為誤報現象, 已請國霖機電勘驗, 其因係偵煙器故障失真, 導致火警授信總機誤報數次, 明日更新偵煙器 2 組
- 3. 6C8 住戶反應 5C8 住戶於昨晚在陽台抽菸, 已規勸 5C8 住戶請遵守社區規定
- 4. 保全大哥發現 A 主機監視器之 D35 棟電梯車箱內攝影機畫面有水波及黑屏, 已聯繫冠眾通信公司洪老闆, 明日至社區巡檢
- 5. 帳務收支明細: 管理費收入-電匯 4,822 元+超商 15,668 元=20,490 元
現金支出-鐵鍊 10*6 尺(環保室用)70 元

1/28 管理中心報告:

1. 國霖機電公司:

A. 安裝新偵煙器 2 組:A 棟 R2F 及 D67 棟 8F

B. 安裝 C910 棟蓄水池揚水泵浦乙組

2. 至台灣銀行:存入春節假期前之現金 450 元

3. 冠眾通信公司:D35 棟電梯車箱內攝影機電源供應器故障, 已安裝新品乙組

4. 今日 16:30 回公司繳交資料予會計助理:收入週報表乙份(1/22-1/27) 傳票號碼 0104

5. 帳務收支明細:

管理費收入-超商 4,378 元

其他收入-感應器 100 元+車道遙控器 350 元=450 元

現金支出-四方立體春節飾品 30*30cm 35 元*4 組=140 元

透明掛鈎 10*2 個=20 元

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	專門委員遞補追認案	<p>【說明】因 C78 棟委員仍空缺中，前任財委願意再擔任 C78 棟委員，繼續為我們社區服務</p> <p>【決議】經管委會決議，前任財委楊雅婷小姐擔任 C78 棟專門委員，並同時參與管理委員會 111 年元月份例行會議</p>	完成
2	水塔清洗討論案	<p>【說明】</p> <p>一. 前次清洗水塔日期為 110. 7. 7 與 110. 7. 8 共計 2 天</p> <p>二. 由合約廠商晉昇環保生技公司執行之</p> <p>三. 其金額為新台幣 19,000 元正： 1,000 元*20 處(頂樓水塔 10 處+地下室蓄水池 10 處)-優惠 1000 元=19,000 元</p> <p>【決議】</p> <p>一. 請社區經理詢問廠商同時施作病媒蚊消毒工程之價格</p> <p>二. 廠商已於元月 7 日報價，水塔 19,000 元+消毒 5,200 元合計 24,200 元，皆給予社區優惠價格。並於元月 10 日將資訊告知管委會群組。</p>	完成

3	第 13 屆新任監察委員職務異動追認案	<p>【說 明】</p> <p>一. 因新任監委藍委員因工作因素不定期出差, 會經常不在社區, 為了社區作業運作 順暢, 故表示無法勝任監察委員一職, 所以改為一般專門委員.</p> <p>二. 與主委商討後, 由專門委員 A 陳昇輝先生. B 黃榮沐先生, 為新任監察委員候選人</p> <p>三. 於 110 年 12 月 17 日管委會群組進行投票, 經六位委員投票結果, 陳昇輝先生獲得五票, 高票當選監察委員乙職</p> <p>【決 議】於管理委員會 111 年元月份例行會議追認完成</p>	完成
4	偉力清潔公司年節前清洗公設及十棟玻璃大門討論案	<p>【說 明】</p> <p>一. 於 110 年 11 月 9 日已報價, 其金額為新台幣 8,000 元正</p> <p>二. 清潔區域: 一樓中庭兩側玻璃共 10 棟, 包含 7 處公設上下層玻璃</p> <p>【決 議】</p> <p>一. 已再度聯繫偉力清潔公司老闆娘, 報價單 8000 元清潔區域為:</p> <p>A. 一樓中庭左右兩側內外所有上下層玻璃</p> <p>B. 包含 1. 公設前後內外玻璃及上下層內外玻璃 2. 游泳池 SPA 區及游泳池兒童溜滑梯區上下內外玻璃</p> <p>二. 經 1 月 12 日管委會群組逕行投票結果, 同意票數 7 票, 已達全體委員半數之門檻, 故年節前清洗玻璃討論案, 決議通過</p>	完成

<p>5</p>	<p>隨意堆放雜物及逆向行駛 罰責討論案</p>	<p>【說 明】</p> <p>一. A. 地下室車位. 公共空間. 各棟樓梯間, 均會發現住戶隨意堆放雜物 B. 國家法律已明文規定, 依公寓大廈管理條例第四十九條: 住戶不得於私設通路、防火隔間、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物。 違反上述規定者: 由直轄市、縣(市)主管機關處四萬元以上廿萬元以下罰鍰, 並得令限期改善或履行義務; 屆期不改善或不履行者, 得連續處罰。</p> <p>二. A. 近期住戶反應車主任意違規逆向行駛, 已嚴重影響住戶人身安全 B. 愛瑪市停車場管理辦法已明文規, 地下室未依行逕方向行駛, 經查證屬實罰款\$300 元</p> <p>【決 議】</p> <p>一. 經管委會決議, 依愛瑪市停車場管理辦法執行之(以下簡稱本辦法)</p> <p>二. 本辦法第六條第三項明文規定, 不得逆向行駛及發出妨礙安寧之噪音; 嚴禁亂丟垃圾・菸蒂・紙屑等物品、應保持環境整潔。</p> <p>三. 本辦法第六條第七項明文規定, 車位除停放車輛外、禁止放置其他物品, 未遵規定擺放私人物品者、將依規定清除之, 屢犯者將公佈其違規事實及拍照逕向相關政府單位舉發開罰。</p> <p>四. 本辦法第六條第十一項明文規定, 地下室未依行逕方向行駛, 經查證屬實罰款\$300 元</p> <p>備註附則:</p> <p>1. 敬請遵守上列社區規約(停車場管理辦法), 違規初犯者開單勸導、屢犯或勸導不改善者, 將依據內政部公寓大廈管理條例第十六條辦法規定、拍照逕向相關單位舉發開罰。</p> <p>2. 本辦法若有未盡事宜, 得經由管理委員會會議決議後增・刪・修訂, 並公告實施。</p>	<p>完成</p>
----------	------------------------------	---	-----------

6	年節期間環保室管制討論案	<p>【說明】</p> <p>一. 111年農曆春節假期自 111/1/29(週六)至 111/2/6(週日)共計 9 天</p> <p>二. 廠商最後一天上班日. 休假日. 年後正常上班日如下:</p> <p>A. 貫欣環保公司與廚餘回收廠商:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 最後一天上班日: 1/31(除夕) 2. 休假日: 2/1(初一)至 2/3(初三)共 3 天 3. 正常上班: 2/4(初四), 當天下午後, 方至社區服務 <p>B. 楷富企業社:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 最後一天上班日: 1/30(小年夜) 2. 休假日: 1/31(除夕) 2/5(初五)共 6 天 3. 正常上班: 2/6(初六), 當天下午後, 方至社區運送資源回收 <p>【決議】</p> <p>一. 經管委會決議, 三台垃圾子母車裝滿一般垃圾後, 管理中心再執行管制事宜</p> <p>二. 並指定 1 月 23 日週日及 1 月 25 日週二共兩天, 為住戶大掃除日, 屆時敬請住戶勿在陽台曬衣服, 避免其他住戶清潔陽台時, 將污水弄髒您的衣服, 敬請住戶確切配合</p>	完成
7	物業服務人員春節執行勤務慰勞金討論案	<p>【說明】 為感謝物業人員及清潔人員一年來的辛苦及春節期間正常執勤服務社區, 懇請管委會代表發放春節獎勵紅包</p> <p>【決議】</p> <p>一. 經管委會決議沿用去年度方案</p> <p>二. 去年度方案如下:</p> <p>社區經理 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. 共計新台幣 4,200 元正, 由零用金提撥支付之</p>	完成

8	區權會委託代理出席及投票方式說明與修正討論案	<p>【決議】</p> <p>一. 經管委會決議, 住戶未指定委託代理人時, 應勾選下列選項:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 該棟現任委員 2. 當屆現任主任委員 3. 當屆管理委員會之委員 <p>二. 以上代理委託之委員, 依據公寓大廈管理條例第二十七條之規定, 應須具有區分所有權人身份, 方可成為代理人(受託人)</p> <p>三. 製作公版之區分所有權人會議出席委託書, 待第 14 屆區分所有權人會議追認之</p>	完成
9	臨時動議	<p>臨時動議</p> <p>【議題一】 店家誠摯邀請管委會半數以上委員, 加入店家群組, 有利於溝通, 增進互動良好關係</p> <p>【決議】 經管委會決議, 由店東家專責委員陳昇輝先生, 代表管理委員會協助溝通並維繫之</p> <p>【議題二】 社區資料管理暨公佈平台建置工程討論案</p> <p>【決議】</p> <ol style="list-style-type: none"> 一. 已聯繫彩虹國際雲端數位公司, 業務代表吳家紘先生, 近期至社區會同管委會委員數人, 共同商討社區架設網站事宜 二. 已聯繫今網資訊公司, 近期至社區教學 APP 功能, 訪客登記及訪客離開之細項 	完成

伍、討論議題

【議題一】 社區公共意外險續約討論案

【說明】 社區公共意外險到期日為 111 年 3 月 27 日, 每年應投保之

一. 原投保之台灣產物保險每年保費為 4,000 元正

二. 已尋覓新廠商: 富邦產物保險(股)公司, 其每年保費為 3,908 元正, 可節省 92 元

【決議】 經管委會全數委員同意投保富邦產物保險(股)公司之社區公共意外險

【議題二】社區園藝維護承攬續約討論案

【說明】

一. 廠商宏鑫環管企業社合約期滿, 採一年一約制

二. 新承攬續約內容與 110 年度相同:

A. 維護次數: 每季一次, 一年共四次

B. 維護款項: 每次新台幣柒仟元正

【決議】經管委會全數委員同意, 繼續由宏鑫環管企業社為社區服務, 敬請主委協助核印

【議題三】七處公設修繕追認案

【說明】於 110 年 11 月份管委會例行會議已商討之

【決議】

一. 經管委會 8 位委員同意由振恆工程行施作社區修繕工程

二. 委員建議下週請楊老闆至社區商討修繕事宜及其他事項如下:

A. 報價:

1. B 棟地下室 1 樓及 2 樓梯廳旁牆面修繕

2. 車道 1F 至 B1F 坡道, 施作防滑及減速坡道工程

B. 管委會希望能回饋社區:

區域: 頂樓共 10 棟

項目: 1. 落水頭脫落須固定

2. 破損洗手台拆運

3. 水龍頭鬆動須固定

C. 三份估價單議價: $232,000 + 32,500 + 3,000 = 267,500$

D. 製作合約書, 每一工程完成, 同步請款

E. 工程保固年限

【議題四】

A. C123 棟頂樓及店 7 中庭外牆滲水修繕及消防機房人孔蓋修繕討論案

B. 另新增 C78 棟頂樓水箱地坪滲漏水改善工程

【決議】經管委會 8 位委員同意由振恆工程行施作社區修繕工程

【議題五】社區中庭遮雨棚架設燈座共三處討論案

【決議】

一. 暫不考慮施作社區中庭遮雨棚架設燈座, 後續觀察之

二. 請國霖機電公司用防水燈具 15W, 測試社區柱頭燈亮度及防水功效, 並協助清洗燈罩

【議題六】滅火器逾期檢測討論案

【說明】

- 一. 手提滅火器三年應檢測乙次, 前次性能檢查日期為 108 年 1 月 23 日
- 二. 附上國霖機電公司報價單乙份, 數量約 181 支
若需更換下列 7 種耗損品: 內管. 氣門銅心. 皮管. 壓力表. 風嘴. 酒精感知頭. 乾粉, 皆包含單價 160 元內

【決議】經管委會全數委員同意由國霖機電公司檢測社區滅火器

【議題七】110 年度消防安全設備後續改善討論案

【說明】附件: 國霖機電公司報價單乙份, 總計新台幣 83,265 元正(含稅)

【決議】經管委會商討, 以泡沫系統設備地下室一樓及二樓之一齊開放閘施作之

【議題八】其他社區事務相關討論案及管委會交辦事項

一. 出租商業廣告價目如下:

1. 紙本公告 2 週一棟 100 元*10 棟=1,000 元
2. 今網電子公告 2 週 500 元

二. 聯繫彩虹國際雲端數位公司吳經理, 於 3 月至社區與委員們共同討論架設平台事宜

三. 110 年度中秋節發放全聯禮券明細如下:

購買金額: 240 戶*200 元=48,000 元

領取金額: 227 戶*200 元=45,400 元

尚餘金額: 13 戶*200 元=2,600 元

管委會建議尚餘之全聯禮券, 保留至今年度使用, 目前由社區經理保管之

四. 第 13 屆區權會通過 ETC 車道管制系統更新案, 再詢問其他弱電公司報價之

五. 偉力環境科技公司於年節前清洗項目如下:

- A. 一樓中庭左右兩側內外所有上下層玻璃
- B. 公設前後內外玻璃及上下層內外玻璃
- C. 游泳池 SPA 區及游泳池兒童溜滑梯區上下內外玻璃
其原價 8000 元正, 全數回饋社區

六. 管委會提議將訪客使用之感應扣, 取消社區一樓中庭後門進出入設定, 有利於管理中心
管控人員出入社區

七. 敬請僑聯物業公司協助審閱廠商合約書如下:

1. 永大機電公司
2. 國霖機電公司
3. 展翔機械公司

八. 聯繫冠眾通信洪老闆, 約定3月初至社區巡檢各棟頂樓及地下室對講機性能

陸、臨時動議

【議題一】無

【說明】

【決議】

柒、下次例會開會時間：111年3月10日 星期四，晚上19：30召開。

捌、散會。

管理委員會	主任委員	物業管理公司