

愛瑪市社區管理委員會

會議名稱	管理委員會 8 月份例行會議		
時間	110 年 8 月 5 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	潘苓華
出席委員	主任委員-陳淑貞. 副主任委員-吳侍杰. 監察委員-陳菴富. 環保委員-趙書慧. 設備委員-藍偉峰. 專門委員- 鄭木啟. 專門委員-陳昭樺. 專門委員-陳威男.		
請假委員	專門委員-陳麗敏 財務委員-楊雅婷	列席	僑聯物業簡孝宇副處長

會議議程

壹、主席致詞：應到10名，實到8名，已達法定開會人數

貳、財務報告：(截至110/07/30/第一筆)

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)	\$1,694,651	\$495,370	\$413,750	\$1,776,271
台灣銀行(定存)	\$8,040,000	0	0	\$8,040,000
零用金	\$10,000			\$10,000
總計	\$9,744,651			\$9,826,271

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

7/1 管理中心報告:

1. 製作及張貼水塔清洗公告及管理費催繳公告

2. 永大機電工程公司:

今日至社區執行每月例行性電梯保養工程, 並更換 8 組按鈕。
棟別為 C56 棟. C78 棟. C910 棟

3. 分眾傳媒公司:

函文說明關於回饋金處理方式, 疫情期間(暫訂 110 年 6 月至 111 年 5 月. 視疫情情況調整), 應支付本社區之費用, 改採加計年息 3.3%, 分 24 期分期付款方式支付

4. 帳務收支明細:

管理費收入: 現金: 6,884 元+超商: 38,418 元=45,297 元

5. 新任夜班機動保全人員黃昭榮先生, 於 7 月 1 日見習上哨

7/2 管理中心報告:

1. 張貼公告: 110 年 5 月財報總表

2. 台灣銀行: 110 年 6 月份廠商貸款共 9 家, 已匯款完成, 總計 408,625 元

3. 補足 7 月份零用金: 3,929 元

4. 管理費收入:

A · 現金: 13,412 元

B · 超商: 43,110 元

C · 總登票據: 17,884 元

5. 銀行支出: 台灣銀行 6 月平台費: 500 元

7/5 管理中心報告:

1. 社區正門對講機故障, 已聯絡冠眾通信公司至社區檢測。

2. 存證信函已製作完成, 已至郵局寄予住戶, 其名單如下:

鄭雯文: 10C3

陳書偉: 7C6

賴宗謐: 11D6

師元芳: 6D8

黃宜芄: 8A3

3. 管理費收入: 超商 21,132 元

4. 利息收入: 50 萬定存月息 315 元(單號: 119316)

5. 現金支出:

A · 文具用品: 107 元

B · 清潔用品: 615 元

C · 郵資及存證信函費用共 5 人: 493 元

7/6 管理中心報告:

1. 社區正門旁明治對講機經冠眾通信公司檢測結果，已毀壞不使用近日請廠商安裝新設備乙組，新台幣 1,500 元正。
2. 晉昇工程公司：七月七日上午進行清洗水塔工程，今日前來社區提前關閉水塔控制面板總開關。
3. 管理費收入：
現金 6,440 元
超商 11,038 元

7/7 管理中心報告:

1. 晉昇工程公司：
上午 9 點半至 15 點清洗地下 1 樓及 2 樓之蓄水池工程。
2. 張貼及製作宣導公告：寵物噪音
3. 國霖機電公司：下午進行例行性保養工程，機電. 消防. 發電機全數檢測完成。
4. 現金支出：殺蟲劑 5 罐 255 元
5. 管理費收入：超商 19,038 元
6. 去年中元普渡拜拜，向環宇帆布行租借 2 組棚架及 10 張圓桌，一天租金為 4000 元，二天合計 8000 元正. 於七月份管委會例行會議討論，是否沿用之。
7. 冠眾通信公司：安裝正門旁明治對講機新設備乙組。

7/8 管理中心報告:

1. 現金收入：感應扣 350 元
2. 晉昇工程公司：
上午 9 點至 14 點清洗頂樓水塔工程，共 10 處。
3. 振恆工程公司：
陪同楊老闆巡檢 A1235 棟. C123 棟. C56 棟. C78 棟. C910 棟，一樓天花板油漆脫落及滲水處。已請廠商報價其修繕費，於七月份管委會例行會議，與各委員商議方案。
4. 下午 15 點巡視頂樓平台環境，共十棟。

7/9 管理中心報告:

1. 管理費收入：現金 3,616 元+超商 56,910 元=60,526 元
2. 有聯繫去年保養疏通地下室廚房吊管之廠商，廠商寶號為億鴻清潔工程行，老闆楊昆炎先生預計 7 月 12 日星期一至本社區巡視吊管。
3. 11C10 住戶：郭世豐先生反應冷排孔滲水，疑似公共通管阻塞，預計 7 月 12 日陪同楊昆炎老闆勘察。
4. 冠眾通信公司：七月份例行性保養。
5. 下午 16:30 回公司繳交日報表。

7/12

管理中心報告

1. 位於 B 棟之天然氣填寫度數表單遭人塗鴉，已請欣中天然公司，重新補印表單。
2. 國霖機電公司：
 - A. C123 棟 1 樓電梯門口前感應器斷續閃爍，已安裝乙組
 - B. 10D5 住戶：大門前感應器不靈敏，已調整
 - C. 9D7 住戶：調整加壓馬達
3. 陪同楊昆炎老闆勘察 11C10 住戶郭世豐先生，臥房冷排孔滲水狀況。
4. 管理費收入：現金 13,796 元+總發票據 17,884 元+超商 14,630 元=46,310 元
5. 現金支出：L 型透明文件夾 50 入 100 元

7/13 管理中心報告：

1. 製作及張貼停電公告，並公告於今網智生活
2. 製作紙本及電子檔：7 月管委會例行會議資料
3. 11C10 住戶：
郭世豐先生反應冷排孔滲水，疑似公共通管阻塞，7 月 12 日陪同楊昆炎老闆勘察
4. 管理費收入：超商 26,024 元

7/14 管理中心報告：

1. 台電公司西屯服務所工程師數人，於 9 時至社區地下室勘察供電設備。
2. 陪同主委巡視 A 棟 C 棟外牆鐵皮浪板滲水處共 5 區。
3. C123 棟：搭乘電梯至 6 樓 7 樓時有異常聲音，已請永大機電公司檢修。
4. 國霖機電公司：C78 棟 1 樓梯間資訊整合箱內電信紅線脫落，已重新固定整線。
5. 富山工程行：勘察並報價 A 棟 C 棟外牆鐵皮浪板滲水處共 5 區。
6. 管理費收入：現金 8,934 元+超商 9,994 元=18,928 元

7/15 管理中心報告：

1. A 棟 10 樓緊急照明燈及頂樓出口燈已故障，已聯絡國霖機電公司儘速修繕
2. 於 19 點 30 分召開管委會 7 月份例行會議。
3. 管理費收入：超商 6,206 元

7/16 管理中心報告：

1. 10D5 安全門樓梯間，手切開關燈泡損壞，已聯絡國霖機電公司儘速換新。
2. 巡視各棟頂樓安全門皆正常無損壞，水箱蓋已拴鎖。
3. 台電公司西屯服務所工程師數人，約 9 時將新供電設備放置地下室，以利明日施工作業。
4. 明日上午 9:30 停電，晚上會請夜間保全大哥將地下室蓄水池手動打水至頂樓水塔，確保用水無虞。
5. 至台灣銀存款

6. 帳務收支明細：
管理費收入：現金 3,590 元+超商 25,710 元=29,300 元
利息收入：629 元
台銀轉帳支出：電話費 399 元
7. 展陞科技公司：七月份例行性保養機械車位。
8. 下午 16:30 回公司繳交一週日報表。

7/19 管理中心報告：

1. 冠眾通信公司：
C123 棟電梯內感應磁扣主機故障，已修繕完成。須再觀察數日，若住戶仍反應磁扣感應不良，先收回感應扣刪除歷史數據再重新設定。
2. 偉力清潔公司：消毒及清理公設區域-桌球室。
3. 帳務收支明細：
管理費收入：現金 27,622 元+超商 7,232 元=34,854 元
利息收入：2,587 元

7/20 管理中心報告：

1. 言瑞實業公司：截至 7/20 止累計數量 67,672 張。
2. 欣中天然氣公司：
至社區各棟別一樓電梯內，取回瓦斯抄錶度數明細單。
3. 富山工程行陳老闆至社區勘察地下室 2 樓柏油路破損處，並向主委詳細說明 A 棟及 C 棟滲水處施作工法。
4. 帳務收支明細：
利息收入：6 月 1,529 元
管理費收入：超商 7,852 元

7/21 管理中心報告：

1. 國霖機電公司：
A. 今日至社區執行每月例行性消防機房及發電機房保養工程，B2F 泡沫機組略有失壓，下週持續觀察。
B. 10D5 安全門樓梯間，手切開關燈泡損壞，已換新。
2. 帳務收支明細：
管理費收入：超商 5,578 元

7/22 管理中心報告：

1. 偉力清潔公司：
A. 消毒及清理公設區域-健身戶. 遊戲室。
B. 加強清除公設後方排水溝之淤沙及落葉，避免雨勢侵襲導致電梯排風孔旁積水漏電而發生危害。

- C. 加強清理各棟頂樓地排淤沙確保排水順暢無虞。
2. 因應颱風來襲，至西屯區公所領取 25 公斤沙包共 5 包。
 3. 巡視各棟頂樓安全門，皆已關閉上鎖。
 4. 帳務收支明細：
管理費收入:超商 3,434 元

7/23 管理中心報告:

1. 近日影印機常卡紙，已請言瑞實業公司修繕。
2. B棟地下室 1 樓及 2 樓電梯旁天花板漏水，已聯繫振恆工程行勘測。
3. 冠眾通信公司:維護並重新設定監視器及對講機主機數據。
4. 下午 16:30 回公司繳交一週日報表。
5. 帳務收支明細：
管理費收入:超商 13,274 元
遙控器收入:100 元
現金支出:中型活動板手 160 元

7/26 管理中心報告:

1. 國霖機電公司:上週六凌晨 D67 棟中庭燈至最後連續 5 盞故障，已修繕完成。
2. 製作及張貼防疫標準實施公告，並發佈於今網智生活 APP。
3. 7 月份廠商請款總表已製作完成，總計 358,713 元正。
4. 帳務收支明細：
楷富企業社回饋金收入:現金 600 元
現金支出:公設專用酒精噴霧器 20 元*5 瓶=100 元
管理費收入:超商 14,664 元

7/27 管理中心報告:

1. 製作及張貼 8 月份廠商例行保養公告，並發佈於今網智生活 APP。
2. 上午已聯繫環宇企業社張老闆，於 8 月 20 日搭建棚架 2 組及租用 10 張圓桌。
3. 因應夏季防治登革熱，特公告於每棟玻璃大門，請隨手關門之宣導。
4. 放置公設專用酒精噴霧器共 5 瓶(健身房.遊戲室.韻律室.撞球室.桌球室)
5. 陪同主委與振恆工程行楊老闆，勘測 B 棟地下室 1 樓及 2 樓電梯旁天花板漏水處。
6. 來來企業社已調整 D89 棟頂樓安全門鎖，功能恢復正常。
7. 帳務收支明細：
管理費收入:超商 7,340 元
台銀轉帳支出:6 月傳真費用 297 元

7/28 管理中心報告:

1. 中庭游泳池旁地面南方松地板有損壞，為避免孩童誤入，已封鎖圍堵現場並貼示危險請勿進入之標語。

2. 已聯繫振恆工程行楊老闆，近期修繕 A 棟 C 棟外牆鐵皮滲水處共 5 區。

3. 帳務收支明細：

管理費收入：匯款 5,322 元+現金 3,508 元+超商 3,716 元=12,546 元

遙控器收入：現金 350 元

現金支出：柔芙抽取式衛生紙 10 包 86 元*2 組 172 元

7/29 管理中心報告：

1. 昨晚 C56 棟電梯上升至 6 樓時有雜音，今早永大機電公司已修繕完成。

2. 製作及張貼 8 月份管委會例行會議公告，並發佈於今網智生活 APP。

3. 地下室 B1 車道吊管漏水，中午已請億鴻清潔工程行勘察，起因為 SP 吊管與 WP 吊管阻塞，導致壓力過大，水往切管處排出，現已暫時疏通。

7/30 管理中心報告

1. 製作及張貼戶外公共環境防治登革熱預防性化學噴藥工作通告公告，並發佈於今網智生活 APP。

2. 住戶 5D9 反應地下室 B1 車道旁台電供電設備機房，抽風扇 24 小時皆啟動，已請台電工程師設定 40 度。

3. 週三已聯繫振恆工程行楊老闆，預計下週施作，若天氣不穩定須延期，施作前一天張貼公告。

4. 帳務收支明細：管理費收入：匯款 10,752 元+超商 17,106 元=27,858 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	中元普渡活動案	今年中元節為8月22日適逢週日，普渡拜拜擬訂為8月21日及8月22日共二天。 可沿用去年方案，搭建棚架2組及10張圓桌，租借一天為4000元，二天合計8000元正。 經委員投票9票全數通過，沿用去年方案。	完成
2	總瑩建設訴訟案之賠償金涉及住戶個人綜所稅討論案	請領取賠償金匯回管委會帳戶後，附上完稅證明單，將其累計差額綜所稅退還之。 經委員投票5票半數以上通過，同意將原告其累計差額綜所稅退還之。前提為原告須領取賠償金匯回管委會帳戶後，方可執行。	完成
3	台灣銀行定存討論案	截至 110/06/30 止，台銀活存餘額為 1,694,651 元正。 經委員投票 8 票半數以上通過，同意一年期定期存款 50 萬元正。	完成

4	A棟至C棟共5處一樓天花板油漆脫落及滲水處修繕討論案。	<p>經委員投票6票半數以上通過，同意修繕。 其修繕工法有兩式，待詳細瞭解評估後，再決定擇其工法。</p> <p>A：工法僅做矽利康修補，耐用年限最多2至3年，已議價34,000元。</p> <p>B：工法施作二道，道康寧防水材質及壓克力防水材質，耐用年限最少10年，已議價60,000元。</p>	同意修繕
---	-----------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------

伍、討論議題

【議題一】 是否舉辦中秋節活動討論案。

【說明】 疫情指揮中心宣布自7月27日至8月9日已調降疫情警戒標準至第二級，開放集會活動人數上限為室內50人，室外100人。
但8月9日後是否仍為二級警戒或解封均未知數。

【決議】 一.全國疫情雖稍為趨緩，但防疫如同作戰，為避免群聚，管委員審慎商討以發放全聯禮券200元，慶祝歡度中秋節日。
二.發放資格：住戶必須於繳費期限9月30日前全額繳清8-9月管理費及前期未繳金額。

【議題二】 B棟地下室1樓及2樓電梯旁天花板滲水處修繕討論案。

【說明】 地下室1樓及2樓電梯旁天花板滲水處，疑似為游泳池前方管道間所致，每每雨天時滲水嚴重，且水泥牆面已明顯脫落。

【決議】 必須先拆除游泳池旁南方松地板後，再請工程行勘察並報價。

【議題三】 游泳池旁南方松地板拆除清運及修繕討論案。

【說明】 南方松地板有多處腐朽且下方積水易滋生蚊子幼蟲子子，影響社區環境衛生。且有公共安全之虞，宜妥善處理。

【決議】 振恆工程行報價：36,000元
黃金甲環保企業社報價：65,000元
宏鑫環管企業社報價：32,500元(未稅)
經管委會同意決議由宏鑫環管施作工程。

【議題四】地下室1樓及2樓柏油路車道修繕討論案。

【說明】地下室1樓及2樓柏油路車道破損約10處，影響人車安全之虞。

【決議】僅施作瀝青修補之廠商甚少，再尋求廠商至社區勘察並報價。

【議題五】地下室1樓吊管疏通案。

【說明】109年11月僅疏通廚房吊管(KP)，建議今年三種吊管(KP. WP. SP)皆疏通。

【決議】億鴻清潔工程行報價：每支1200元(未稅)

黃金甲環保企業社報價：每支1500元

晶順工程行報價：每支1600元

經管委會同意決議由億鴻清潔工程行，施作地下室一樓吊管疏通工程，預計下週二執行工程。

陸、臨時動議

【議題一】店東家博斯公司兩天時後門封閉式採光罩滲水案。

【說明】振恆工程行楊老闆勘察結果確認為大樓外牆壁磚有裂縫及中庭燈積水所致，故屬公設範圍。

【決議】一. 經管委會同意決議，與A棟至C棟共5處外牆鐵皮浪板防水工程，共同施作。

二. 報價金額：7,000元正(未稅)

柒、下次例會開會時間：110年9月9日 星期四，晚上19：30分召開。

捌、散會。

主委簽章：
