

愛瑪市社區

第十四屆管理委員會111年12月份例行會議記錄

日期	111年12月08日(星期四) 19:30-22:30		
地點	社區一樓圖書室		
主席	第13屆主任委員 陳菴富	記錄	社區經理 黃國磊
出席委員	委員 連柏荃(店12) 委員 吳秉威(9C1) 委員 謝誌鋒(9C9) 委員 林立中(7D7)	委員 陳菴富(5A2) 委員 黃榮沐(9C6) 委員 (D12 從缺) 委員 林舒曼(9D9)	委員 龔正(12B1) 委員 (C78 從缺) 委員 郭健倫(11D5)
請假委員			
列席單位與住戶			

壹、主席致詞：

貳、財務報告：(111.11.1至111.11.30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)	\$2,281,079	\$366,878	\$450,187	\$2,281,079
台灣銀行(定存)	\$8,040,000	0	0	\$8,040,000
零用金	\$10,000	3,939	3,939	\$10,000
暫收款(裝修押金)-存入台銀	\$50,000	0	\$50,000	\$0
總計	\$10,365,881			\$10,331,079

參、管理中心報告:(社區住戶現況)

總戶數	243	長期裝潢戶	1
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. 6C8 住戶區權會提案單，上傳委員會群組
2. 至台銀補登存簿，超商代收管理費入帳
3. 製作物盡其用公告，張貼並上傳
4. 日立永大電梯至社區施作例行保養
5. 龍宇機電電傳中庭壁燈燈具更新報價單
6. 9C10 住戶區權會提案單，上傳委員會群組

11/2 管理中心報告:

1. 製作區權會議題選票樣式
2. 彙整區權會議手冊內容
3. 9月份收支表張貼並上傳 APP
4. 聯絡冠眾弱電廠商，採購 20 只感應扣
5. 製作 11 月份委員會例行會議召開公告，呈主委審視

11/3 管理中心報告:

1. 彙整區權會議手冊內容
2. 製作 11 月份委員會議召開日期公告張貼上傳
3. 區權會會議手冊初步確認
4. 彙整管理委員選票

11/4 管理中心報告:

1. 彙整區權會議手冊內容
2. 冠眾通信至社區送交 20 只感應扣
3. 製作 10 月份財務報表

11/7 管理中心報告:

1. 聯絡公司製作社區區權會大張海報
2. 設定 5D6 感應扣 2 只
3. 店面裝修戶展延施工日期

11/8 管理中心報告:

1. 簡處長至社區關心下屬並詢問區權會準備事宜
2. 網購 A4 紙一箱 5 包 \$530 元(言瑞已漲到 550 元)
3. 台中市政府承包商至社區送交工程宣導單，預計工程日期 111 年 11 月 11 日至 11 月 15 日公告張貼並上傳
4. 回公司繳交收款日報表，並與公司營運長討論區權會紅布條製作事宜

11/9 管理中心報告:

1. 設定 11D9 感應扣
2. 製作投票箱
3. 龍宇機電至社區施作例行保養，並更換損壞公設燈泡
4. 製作 14 屆委員選票
5. 回公司參加幹部會議

11/10 管理中心報告:

1. 彙整今晚開會資料
2. 冠眾弱電至社區施作例行保養，C78 棟讀卡機，因為無法連線，廠商先用依台替代機暫用，原來機器拆下帶回送修原廠
3. 今天晚上 19:30 召開管理委員會 11 月份例行會議

11/11 管理中心報告:

1. 整理修正後區權會會議手冊，並上傳委員會群組
2. 整理會議資料袋
3. 將委員選票及議題表決單放進已編排各棟資料帶內
4. 通知龍宇機電，請其儘快安排中庭壁燈更新修繕

11/14 管理中心報告:

1. 至廠商載運區權會會議手冊
2. 區權會紅布條取回
3. 整理區權會會議手冊，外地掛號郵寄

11/15 管理中心報告:

1. 將區權會會議手冊，投遞於住戶信箱內(扣除掛號郵寄部分)
2. 製作區權會會議手冊投遞信箱公告
3. 製作第 14 屆區權會會議須知公告
4. 製作徑直投票議題填寫戶別提點公告

11/16 管理中心報告:

1. 製作停車場停車規範公告
2. 聯公司確認明天早上借公務車無誤
3. 11 月份委員會例行會議記錄完成，呈主委審核
4. 委員會例行會議記錄，上傳委員會群

11/17 管理中心報告:

1. 公司借車載區權會所需椅子
2. 影印管理委員會會議記錄，並公告及上傳
3. 電聯本里里長，商借開會用會議桌
4. 至活動中心載 7 張會議桌
5. 與清潔大哥、清潔大姊，擺放桌椅定位
6. 設定 3D7 感應扣

11/18 管理中心報告:

1. 佈置開會場所
2. 張貼區權會議程表大型海報
3. 張貼委員候選大型海報
4. 擺放投票箱

11/21 管理中心報告:

1. 區權會議題一表決單重新製作
2. 製作區權會議題一第 2 次表決投票簽領公告
3. 製作區權會議題一第 2 次表決投票附加說明，請主委文案定稿，上傳委員會群組

11/22 管理中心報告:

1. 收到住戶反映意見單(如附件，上傳委員會群組)
2. 整理區權會委員投票海報
3. 繕打區權會會議記錄(尚未完成)
4. 整理 11 月份協力廠商請款資料

11/23 管理中心報告:

1. 設定 7D1 感應扣
2. 電話聯絡各棟正選及備選委員，確認住戶意願
3. 龍宇機電至社區欲更換中庭壁燈燈具，但是因為廠商拿錯燈管燈色，原應為黃光(拿到白光)，所以今天無法完成
4. 通知清潔人員加強各棟安全梯的清潔

11/24 管理中心報告:

1. 接到展陞機械車位廠商來電，合約到 12 月 31 日，表示新合約將要調漲 \$ 1000 元
2. 整理區權會委託書及簽到表
3. 店面住戶反映店 11 門前桌椅擺放位置，還有門口雜物，欲電話聯絡勸導，但是電話無法接通，稍晚已經聯絡上承租戶-廖先生，由於社區並沒有相關規範，只能請他先將雜物儘快處理
4. 整理區權會出席費抵扣下一期管理費作業
5. 展陞機械車位廠商，至社區送交新合約書
6. 住戶反映 C78 棟 4 樓電梯門開關時，有很大的聲音，已經錄影傳給永大電梯，請其儘快派員前來檢修

11/25 管理中心報告:

1. 授信總機有疑報，確認為誤報，已通知龍宇前來查修
2. 繼續繕打區權會會議記錄
3. 日立永大電梯至社區檢修 C78 棟電梯門開關異音，原是滑輪磨損導致，已更新恢復正常
4. 店 11 門前桌椅擺放位置，已經移至近人行道處
5. 龍宇機電至社區查修移報事項，經檢修目前並無發現有異狀，技師說已將接點重新鎖緊
6. 區權會會議記錄完成，呈送主委審核
7. 16:30 區權會議題一第二次表決投票開票，由龔委員監票，已簽領 82 票：贊成 51 票、反對 22 票

11/28 管理中心報告:

1. 繕打區權會議題一第二次投票結果，請示主委予以公告
2. 龍宇機電至社區繼續施作更新中庭壁燈工程，已經完成，中庭壁燈都會亮

11/29 管理中心報告:

1. 繕打 C78 棟第 14 屆委員空缺公告，張貼並上傳
2. 繕打 D12 棟第 14 屆委員空缺公告，張貼並上傳
3. 日立永大電梯人員至社區進行 C56 棟載重調整作業，已完成

11/30 管理中心報告:

1. 奉主委指示，將總瑩建設訴訟案高院判決文影印，掛號郵寄給社區委任的陳敬升律師
2. 區權會會議記錄影印公告張貼並上傳
3. 整理區權會會議記錄掛號郵記資料

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	中庭走廊故障燈具更新討論案。	【說 明】 日前經龍宇機電檢修電路恢復後，發現有幾盞燈具故障不會亮。 【決 議】 經與會委員投票 5 票同意由龍宇機電，以 \$ 3,938 元(含稅)承作。 【執 行】 本案已予 11/28 更新完成。	(結案)

2	區權會手冊內容確認案。	<p>【說 明】 1. 電子檔上傳委員會群組，紙本樣本一份。 2. 議題一、停車場停車規定範例照片</p> <p>【決 議】 1. 加上最高法院判決文，其說明內容修正外，其餘內容確認無誤。 2. 停車場停車規定範例照片，公告週知，並於區權會現場張貼提醒。</p> <p>【執 行】 本案依決議執行，並於 11/19 完成會議召開。</p>	(結案)
3	住戶提案單內容(說明)。	<p>【說 明】 住戶提案單如附件附件</p> <p>【決 議】 住戶提案內容，管理委員會皆有陸續進行，為因廠商進度緩慢，請社區經理再和廠商確認催促。</p> <p>【執 行】 本案依決議執行，並於 11/19 區權會會議上公開說明。</p>	(結案)
4	社區彩紅網站內容限制瀏覽討論案。	<p>【說 明】 依據龔委員的建議，有關社區網站，應該要只有社區住戶，才能觀看的內容，一般訪客，要有所限制，所以經委員會討論確認後，請彩虹網站-吳經理予以設定限制。</p> <p>【決 議】 1. 一般訪客儘可瀏覽社區簡介、店面資訊、社區活動照片。 2. 社區的訪客登記記錄、社區建築藍圖，以上二項為隱藏版，社區住戶禁止瀏覽。 3. 社區住戶的帳號和密碼，請彩虹網站-吳經理協助處理。</p> <p>【執 行】 已由社區經理通知彩虹網站-吳經理協助處理。</p>	(追蹤)
5	臨時動議一	<p>管理室大廳往中庭門口地墊，因長久使用髒污破損，應予以更新。</p> <p>【執 行】 本案今日會議決定。</p>	(追蹤)
6	臨時動議二	<p>管理室保全人員，要恪遵個資法，勿隨便透露住戶隱私資訊。</p> <p>【執 行】 本案依據決議執行。</p>	(結案)

伍、討論議題

議題一：第 14 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 111 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、111 年 11 月財報由第 13 屆委員簽核，111 年 12 月財報則由第 14 屆委員簽核。

決議：

主任委員：陳菴富 5A2

副主任委員：林立中 7D7

監察委員：郭健倫 11D5

財務委員：林舒曼 9D9

設備委員：龔正 12B1

環保委員：吳秉威 9C1

專門委員：黃榮沐 9C6

專門委員：連柏筌 店12

專門委員：謝誌鋒 9C9 (卓筱茜配偶)

議題二：展翔機械車位新合約調漲費用討論案。

說明：1. 『展翔機械車位』合約至 111.12.31 到期。

2. 由\$9,500 元(含稅)漲為\$10,500 元(含稅)。

3. 合約內容(附件略)

決議：9 票同意以\$10,500 元(含稅)與展翔機械車位續約。

議題三：貫欣環保新合約續約討論案。

說明：合約至 111.12.31 到期，合約內容(附件略)

決議：9 票同意與貫欣環保續約。

議題四：貫欣環保年前租借垃圾子車報價單討論案。

說明：依據往年慣例施行，報價單(附件略)

決議：9 票同意以\$3,000 元(含稅)租借垃圾子車。

議題五：貫欣環保年前大型廢棄物記費清運日期討論案。

說明：依據往年慣例施行，公告(附件略)，擬建議 111 年 1 月 16 日(一)。

決議：9 票同意，依建議訂 111 年 1 月 16 日(一)為年前大型廢棄物計費清運日期。

議題六：東森分眾傳媒新合約續約討論案。

說明：合約至 111.12.31 到期，合約內容(附件略)

決議：9 票同意依合約內容與東森分眾傳媒續約。

議題七：昇降設備年度安全檢查申辦費用討論案。

說明：安全檢查申辦費用(附件略)

決議：9 票同意以\$6,300 元(含稅)為昇降設備年度安全檢查申辦費用。

議題八：更新 4 個電池報價費用討論案。

說明：C1.2.3、C56、C7.8、C9.10 電梯車廂內緊急照明用報價單(附件略)

決議：9 票同意以\$3,864 元(含稅)更新電梯車廂內緊急照明用電池。

議題九：健身室、桌球室、閱讀室裝設冷氣費用討論案。

說明：依據 110 年區權會議決議執行。報價單(附件略)

- 決議：1. 由於此次報價單上的品牌機型，不符合社區需求。
2. 採購品牌為國際牌 K 系列機種。
3. 此時間報價無折扣優惠，應等 3-4 月份再訪價。
4. 報價內容模式採用本次新禾報價方式。
5. 針對以上原因，本案暫緩討論。

議題十：中庭大門口地墊更新費用討論案。

說明：1. 依據 11 月份會議決議，中庭大門口地墊更新。報價單(附件略)
2. 舊地墊丟棄另有清運費 \$ 2,000 元。(貫欣報價)

- 決議：1. 9 票同意採購 3M 朗美地墊 \$ 2,850 元(未稅)
2. 另舊地墊丟棄清運費，採取委員建議 APP 下單物流載運至財委指定地點，再聯絡公有清潔隊清運，可節省不少花費。

陸、臨時動議

臨提一、社區頂樓鐵欄杆鏽蝕嚴重，要找廠商評估除鏽油漆報價，另廠商前來勘查前，先公告住戶周知，住戶若有意自費油漆，也請廠商報價給住戶。

臨提二、聯絡振恆工程行，請其儘快安排以決議上未施作的工程，否則再另找廠商施作，以免延誤社區公設修繕進度。

臨提三、社區的聖誕節裝飾，先前龍宇機電-張總有應允會協助，聯絡龍予協助安裝，燈飾部分若有故障無法使用，可適時增購。

臨提四、各室公設設備，請找廠商勘查是否能使用，以期達到物盡其用之目的。

臨提五、社區公共資產 5 個鋁梯，通知原捐贈住戶，請住戶一星期內取回拿走。

臨提六、請社區經理洽詢，能提供給住戶優惠的商店或廠商。

臨提七、社區可半年 1 次舉辦市集活動，委請提案的店面連委員，負責招商提報委員會，再行決議。

柒、下次例會開會時間：112 年 1 月 12 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
		