

愛瑪市社區管理委員會

會議名稱	管理委員會 3 月份例行會議		
時間	110 年 3 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、環保委員-趙書慧. 專門委員-鄭木啟、專門委員. 專門委員-陳威男. 專門委員-陳昭樺.		
請假委員	設備委員-藍偉峰, 專門委員-陳麗敏	列席	

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110/2/28)

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)	\$1,258,238	\$660,988	\$462,467	\$1,456,759
台灣銀行 (定存)	\$8,040,000	0	0	\$8,040,000
零用金	\$10,000			\$10,000
總計	\$9,308,238			\$9,506,759

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：

2/1

管理中心報告

1. 送日報表回公司，結算1月份帳單。
2. 鐵捲門故障通知冠眾弱電明日來檢查。

2/2

管理中心報告

1. 冠眾弱電今日再次檢測柵欄器及鐵捲門, 搖控主機接觸不佳, 經調整後目前狀況正常, 後續觀察中. 如不行考慮換搖控主機.

2/3

管理中心報告

1. 寒害公設修繕地下室電梯口壁磚, 李師傅今日進場施工.
2. 臺銀轉帳1月份廠商匯款.

2/4

管理中心報告

1. 柵欄器再故障請冠眾弱電廠商報價搖控主機更換.
2. 晚上召開2月份月例會.

2/5

管理中心報告

1. 冠眾弱電今日更換柵欄器遙控主機, 目前使用恢復正常.
2. 信義房屋2/21日配合社區舉辦親子做燈籠活動, 已貼公告宣導.
3. 國霖機電例行保養日.

2/8

管理中心報告

1. B2 C910地下室壁磚色差太多, 已通知李師傅需敲掉挑選同色系地磚重做.
2. B1 87停車位上層漏水請李師傅高壓灌注補漏.

2/9

管理中心報告

1. 整理110/2月~3月管理費繳費單上傳台銀列印. 送達各住戶信箱
2. 貫欣環保子母車送至, 配合社區春節垃圾管制, 2月15日開放使用.

2/17

管理中心報告

1. D35電梯載重出現異常, 連繫永大電機需2人明日檢修.
2. 整理1月份月報, 下午到公司繳交日報及月報.
3. D12電梯口壁磚又捧共了.
4. 社區自動照明時間因日落晚調整為1800啟用.

5. 郵局郵寄住戶需掛號2-3月管理費帳單。

2/18

管理中心報告

1. D89電梯讀卡器又故障, 通知弱電廠商建議汰舊更換.
2. 公告109. 10月~110. 1月管理費欠繳住戶樓號.
3. 柵欄器放下卡卡. 已連繫冠眾明日維修.
4. 永大機電維修電梯改明日前來.
5. B1 69停車位放置雜物多, 開勸導單請住戶儘速移除.

2/19

管理中心報告

1. 今早永大機電2人調整D35電梯載重, 已恢復正常.
2. 車道柵欄器馬達護蓋螺絲斷裂一根, 需拆下核對螺絲尺寸重裝置. 已安排22號冠眾弱電派人處理.
3. 國霖機電今日例行維修.

2/20

管理中心報告

1. 垃圾子車上蓋破損已久, 已致電請貫欣環保換裝.
2. 展祥機械車位例行保養.

2/22

管理中心報告

1. 冠眾弱電更換D67 D89電梯讀卡機. 柵欄器馬達殼蓋螺絲斷2支需更換.
2. 請國霖電機議價消防警報系統修護工程. 近日安排修護日期.

2/23

管理中心報告

1. 冠眾弱電更換後門磁力鎖鐵片. 柵欄器零件故障拆除送修.

2/26

管理中心報告

1. 柵欄器修護組裝完成, 紅外線感應擋片破裂更換. 使用觀察中.
2. 聖誕燈, 春節佈置元宵節後撤除.

項	決議事項	執行情形	結案是否
1	物業服務人員春節執行勤務慰勞金討論案。	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.	完成
2	社區公共意外險續約討論案.	到期後續約投保台灣產物公共意外險.	完成
3	109年消防缺失改善工程及消防警報系統修復討論案	1.消防警報系統請國霖機電重新議價,年後修繕. 2.109年度消防缺失改善工程分階段修繕,內容與國霖機電人員研議價格與評估.	完成

伍、討論議題：

【議題一】社區年度消毒及清洗水塔討論案。

【說明】1.年度消毒及清洗水塔一年分兩次進行。

消毒109.4.23及109.9.17

水塔109.4.23及109.11.24

2.晉昇環保費用報價及施工內容如附件。

【決議】1.與晉昇環保排定消毒及洗水塔日期,需分開施做項目。
施做前需公告住戶注意事項。

2.拜訪里長辦公室,商確市政府環保局社區環境消毒,提供社區一次內外整體消毒作業。

【議題二】公設設置冷氣空調研議案。

【說明】依109年度區權會決議通過裝置冷氣空調由本年度委員會執行

1.裝置公設區域經統計頻率前3處為1.健身房 2.桌球室 3.遊戲室

2.使用冷氣房管理辦法,是否收費?如何收費?

【決議】1.本大樓起建之時,休閒公設並未設計裝置冷氣空調設備,若要裝設需重新設置電箱拉升用電安培數。

2.冷氣空調裝置後使用公共用電,依使用者付費原則,需訂定收費及管理配套辦法執行。

3.冷氣空調設備列入公共財產,後續折舊汰換費用需列入使用者付費收費考量。

4. 設置冷氣空調後是否收費及收費標準, 108年度區權會通過設置決議時並未通盤考量. 本年度委員會將擬定收費及管理辦法後, 於下次區權會提案說明. 經區分所有權人投票後再執行此議案.

陸、臨時動議

【議題一】住戶 4C7 委請管委會提供大樓影印圖說申請案.

【說明】4C7 住戶房屋買賣需提供大樓影印圖說給買方參考.

【決議】1. 管委會只提供公眾事務事項現有大樓圖說之申請調閱, 個人請自行辦理自有戶籍圖說申請.

2. 管理室現有大樓圖說資料, 只提供現場翻閱, 禁止外借攝影以維護大樓住戶之權益.

柒、下次例會開會時間：110 年 4 月 08 日 星期 四，晚上 19：30 分召開。

捌、散會。

主委簽章：
