

愛瑪市社區管理委員會

會議名稱	管理委員會 1 月份例行會議		
時間	110 年 1 月 05 日(二)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-陳麗敏、專門委員-陳威男		
請假委員	設備委員-藍偉峰, 專門委員-陳昭樺	列席	僑聯務業-簡孝宇督導 國霖機電周家睿 經理 分眾傳媒郭惠娟副理

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110/12/31)

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)	\$1,111,957	\$445,160	\$385,058	\$1,172,059
台灣銀行 (定存)	\$8,040,000	0	0	\$8,040,000
零用金	\$10,000			\$10,000
總計	\$9,161,957			\$9,222,059

- 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：

12/3(四)

管理中心報告：

1. 管理費增列前期欠繳-公告.
2. 12 月例行保養-公告.
3. 清洗騎樓 12/5. 20-公告.
4. 增購燈管 T8-一箱 20 支, 燈泡 10W-60 顆-備用
5. 聖誕佈置完成.

12/4(五)

管理中心報告：

1. 會議資料彙整議題.
2. 11 月廠商帳務處理
3. 10 月財報公告

12/8(二)

管理中心報告：

1. 第 12 屆委員會職務當選公告.
2. 12/11(五)大福宮旁空地西屯區市場 BOT 案公聽會公告
3. 12 月月例會會議記錄

12/9(三)

管理中心報告：

1. B2-61 號車位住戶反映上頭滴水, 經國霖機電查看無發現滲漏, 已請住戶再行觀察.
2. D35 棟玻璃修整表決.

12/10(四)

管理中心報告：

1. 冠眾弱電月保養完成.
2. 國霖更換壁燈(資收室上方).
3. D89 棟地下 B2 的電箱中電容器用電磁接觸器故障導致發出聲響, 已暫先關閉-國霖報價中.

12/14(一)

管理中心報告：

1. D89 棟地下 B2 的電箱中電容器用電磁接觸器-報價\$1890.
2. 車道遙控器僅剩 1 只, 需再請購@350.
3. 彙整報備資料.

12/16(三)

管理中心報告：

1. 公所報備完成.
2. 109/12-01 期管理費帳單發送+郵寄.

12/21(一)

管理中心報告:

1. 車道柵欄機昨晚無法降下, 今早初步判斷可能天候不佳一時故障, 現已排除. 後續注意觀察是否再發生.
2. 偉力來電春節特清安排時間於1月13日施作大廳高挑玻璃+中庭外圍高壓清洗
3. D35 頂樓 RF 玻璃裝置完成.
4. 國霖定期機電保養. C123 3F. C9. 10 7F 電燈感應器故障需報修.
5. 中庭造型花盆破損換裝完成.

12/22(二)

管理中心報告:

1. D89 電梯管制器故障, 感應扣無法設定樓層. 暫時關閉設定連絡冠眾弱電來處理

. 12/23(三)

管理中心報告:

1. 店三住戶反映會從地下室傳來唏唏低頻聲, 去年曾發生過, 當時主委有處理, 現在又發生. 了解情況再設法解決.
2. 冠眾弱電下午檢查柵欄器尚未排除故障. 另設定感應器的電腦也有設定不完整的現像, 將再跟進維修情況.

3. 公告「禁止」臨停及地下室「逆向行駛」。
4. 12/C1.2.3 3樓 C9.10 7樓電燈感應器故障,請國霖報價。

12/29(四)

1. 區公所報備函收到,待委員蓋完章後到銀行辦理印鑑變更。
2. 社區住戶 6D7 腳踏車遺失,公告協尋並調閱監視錄影帶查看,已掌握牽車人員.經說明後,牽車人同意交還腳踏車。

12/30

1. 今日寒流侵襲,庭院風大落葉多,請清潔人員巡視打掃落實。
2. 住戶遺失腳踏車已送回管理室,請住戶領回。
3. D5 D7 地下室二樓公共區域樓梯空間住戶停放腳踏車,貼公告請速移走,維護公共安全與住戶權利。
4. 臺銀新主監財委員印鑑變更完成。

12/31(四)

管理中心報告:

1. 公告1月份廠商保養日安排
2. 12月份廠商帳務處理
3. 1月份會議資料編寫

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	新舊委員交接暨職務推選討論案	主任委員陳淑貞 副主任委員吳侍杰 監察委員陳菴富 財務委員楊雅婷	推選完成。

		<p>設備委員藍偉峰 環保委員趙書慧</p> <p>專門委員陳威男 專門委員鄭木啟</p> <p>專門委員陳昭樺 專門委員陳麗敏</p>	
2	D35 棟 RF 層玻璃修復一案。	佳美玻璃行於 12/21 日裝置完成!	完成
3	機械停車設備保養維護及垃圾清運環保工程續約一案。	全數通過展陞及貫欣續約。	完成

伍、討論議題：

伍、討論議題：

【議題一】C123 梯廳消防管修護工程及電磁接觸器更換討論案。

【說明】1. 請國霖機電周家睿經理列席報告施工工法
2. 報價如附件

【決議】

先行評估國霖機電施工後恢復木作項目需花費多少費用後, 再安排進行消防管修護工程.

【議題二】分眾傳媒合約說明重訂討論案.

【說明】請分眾傳媒業務副理郭惠娟說明

【決議】

請分眾傳媒備好新合約合同重新簽訂辦理, 先簽約 2 年試看成效.

【議題三】社區年節垃圾子車租借討論案.

【說明】1. 租借期限為 2 月 12-14 計 3 天

2. 子車在除夕前一週會送達社區, 2 月 16 日會安排將子車拖回

3. 1/15 日前回覆確認

4. 確認後請於報價單蓋章傳真
5. 費用:NT\$3,000 元 1100L*1
6. 往年都請貫欣環保安排

【決 議】

比照往年由貫欣環保安排,另除夕前須到社區收垃圾清運

【議題四】C78 頂樓磁磚凸起滲水,欄杆除銹上漆修護討論案

【說 明】如附件

【決 議】

先多找幾家工程行比價,了解施工工法後再議價擇期施工。

陸、臨時動議

【議題一】總瑩建設訴訟判決金%數討論案

【說 明】五人訴訟案已獲賠償金,因尚未決議該賠償金%如何分配當事者與管委會比例,故動議此案。

【決 議】本議案雖已決議按律師 15%計算,但因後續 52 人訴訟尚在進行中,未曾考律一審二審判決金額差距頗大,若法院判決金額低於預期,恐有不符訴訟成本之弊。故本議案委員會成員提出應暫時擱置,經再徵詢律師意見後再行定奪。另請前主委列席下個月月例會說明訴訟成本花費過程,再由管委會重議%之決定。

本訴訟成本從 103 年起管委會陸續投入相當的費用,近日將統計歷年來花費成本告知委員,讓委員分析有依據可議。

伍、下次例會開會時間:110 年 2月 04 日 星期 四,晚上 19:30 分召開。

捌、散會。

主委簽章：_____