

## 愛瑪市社區管理委員會

會議名稱	管理委員會 5 月份例行會議		
時間	110 年 5 月 06 日(四)晚上七時三十分整	地點	社區一樓圖書室
主席	副主任委員 吳侍杰	紀錄	吳世傑
出席委員	主任委員-周志賓(代)、監察委員-陳蔭富、環保委員-趙書慧. 專門委員-鄭木啟、專門委員-陳昭樺. 專門委員-陳威男. 專門委員-陳麗敏.		
請假委員	財務委員-楊雅婷. 設備委員-藍偉峰	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110/4/30)

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)	\$1,507,320	\$458,706	\$355,072	\$1,610,954
台灣銀行 (定存)	\$8,040,000	0	0	\$8,040,000
零用金	\$10,000			\$10,000
總計	\$9,557,320			\$9,660,954

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：

4/1

管理中心報告

1. 整理3月份財報完成送公司覆查.
2. 社區3月份廠商請款匯款完畢.

4/7

管理中心報告

1. 管理室備用感應扣不足, 已通知冠眾弱電備貨30個補充.
2. 因應市政府社區限水政策, 社區限水前一天強制手動蓄水開關14:00一次, 18:00一次. 確保社區水塔, 蓄水池水位補滿.

4/8

管理中心報告

1. D35電梯風扇聲音過大, D12 6F電梯按鈕燈會長亮, 已請永大機電到場處理.
2. D89頂樓壁磚脫落, 找工程行估價修繕.
3. 國霖機電例行保養日.
4. 今日晚上召開4月份管委會會議.

4/9

管理中心報告

1. 限水期間第一天各棟蓄水池存量評估, 除A棟因住戶多用水量太大有不足外, 其餘存量應可維持用水.
2. 冠眾弱電今日社區保養日.
3. 福恩里社區消毒帶至社區里中庭垃圾區噴灑.

4/12

管理中心報告

1. D67 B2電梯外門有1CM空隙, 向上按鍵燈不亮. 請永大機電到場修繕. 電梯門滾輪破損已請永大叫零件更換.
2. 公告4月份例會會議記錄.

4/13

管理中心報告

1. 請清潔人員打掃地下室蓄水池旁的垃圾雜物.
2. 永大機電今日更換D67電梯門滾輪.

4/14

管理中心報告

1. 整理寄發110.4-5月管理費繳費通知單到住戶信箱.
2. 公司幹部會議下午1600召開.

4/15

#### 管理中心報告

1. 國霖機電施做C123電梯口消防管接管工程完成.
2. 郵寄110. 04-05管理費帳單給外縣市住戶.
3. 清潔人員巡視B1 B2地下室水塔面清掃, 塑膠瓶罐, 檳榔渣等.. 有可能是清洗水塔工人丟棄. 將告知晉昇環保清洗水塔進場要求人員素質改善.

4/16

#### 管理中心報告

1. 本週限水前手動打水發現D89水塔蓄水池水位不足, 造成限水當天就沒水. 將修改打水方式儲水, 改為每次5座蓄水池打水, 分2次間隔2小時輪流蓄水. 避免水量分壓造成末端蓄水池儲水不足.
2. 保全夜間巡查發現12D8水錶不正常轉動, 先關閉給水, 通知屋主是否有漏水現象.

4/19

#### 管理中心報告

1. 國霖機電修繕消防廣播系統, 已貼公告通知住戶測試期勿驚慌.
2. 展祥機械今日例行保養.

4/20

#### 管理中心報告

1. 公告明日社區國霖機電消防廣播系統測試.
2. 公告109. 12-110. 3月管理費欠繳住戶名單.

4/21

#### 管理中心報告

1. 國霖機電例行保養, 繼續社區消防廣播系統測試.
2. 社區蓄水池手動打水10:00 14:00 18:00 20:00間隔各一次.

4/22

#### 管理中心報告

1. 早上08:50巡查各水塔水位, 目前水位全滿.
2. 店16, 17店家裝置空調主機在騎樓柱上, 發現後制止裝置現已拆下.

4/23

#### 管理中心報告

1. A棟今早反應沒水了, 其他棟別目前尚可. 無法理解同樣的手動模式

為何仍會造成部分水塔沒水?每星期不同棟別.請國霖機電人員下午到社區檢查揚水器是否有問題.

2. 柵欄器無法升起後自動下降,已請冠眾弱電過來檢查.

4/26

管理中心報告

1. 消防斷線C123 8樓之1, 之2 C910 10之1, 之2聯繫住戶安排時間配合國霖檢查.

4/27

管理中心報告

1. C7 8棟7F消防箱警報聲響, 保全查詢後反應國霖機電是否線路故障.

4/28

管理中心報告

1. 晉昇環保早上社區消毒. 中庭排水溝地下室為重點.  
2. 限水前一天檢討手動打水時間點, 要求夜間保全打水教育訓練落實. 不希望再有棟別水塔沒水使用.

4/29

管理中心報告

1. 早上巡視蓄水池電箱, 目前所有蓄水池皆是滿水位. 確保今明兩天社區都有水用. 已後就照這SOP操作模式, 但是還希望住戶能節約用水共體時艱.  
2. 下午17:30再次巡視蓄水池電箱, 所有燈號顯示3燈滿水. 應足夠明日用水.

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	社區僑聯物業, 偉力環保, 國霖機電年約到期討論案。	1. 僑聯物業簡副處長提出報價如附件, 物業費2年未調整, 因物價波動勞保費調漲, 希望本年度能調漲5%. 委員會希望因疫情嚴重生活不易大家共體時艱維持原價. 雙方可再進行溝通協調下次委員會再報告.	完成

		2. 請各委員亦可提供別家物業公司報價比較. 下次委員會到場報價說明. 3. 國霖機電按照去年合約條件續約.	
2	住戶建議健身房是否添加運動器材設備例如跑步機, 腳踏車機等	1. 使用現有運動器材, 故障器具請找人維修應用. 因使用住戶較為少數特定人士, 現階段暫不考慮添購設備. 2. 將來視使用人數較多時再決定增加添購.	完成
3	寒害公設驗收, 潔晟李先生尾款處理.	1. 請李先生所有壁磚重新打掉重施工, 照原來費用不能額外收費, 否則尾款不支付, 且不再交付其他工程事項.	完成

#### 伍、討論議題：

【議題一】社區僑聯物業, 偉力環保年約到期決議案。

【說明】1. 僑聯物業, 偉力環保合約在6月30日到期。  
2. 報價附件

【決議】本案經在場委員與僑聯物業簡副處長再三討論後決議比照往年合約金額條件續約. 僑聯物業若有考量續約條件變更, 請在本會議3天內提出, 否則視同無異議延約.

【議題二】109年消防缺失改善項目-標示燈類討論案.

【說明】1. 109年8月消防安檢社區標示燈列為改善項目, 需逐步更換汰換. 若消防局復檢未改善社區委員會恐會罰款。  
2. 附件國霖機電109年消防缺失-標示燈類項目及報價單.

【決議】請國霖機電周經理6月份委員會列席報告說明.

#### 陸、臨時動議

柒、下次例會開會時間：110年6月10日 星期四，晚上19：30分召開。

捌、散會。

主委簽章：\_\_\_\_\_