

愛瑪市社區管理委員會

會議議程之紀錄

會議名稱	管理委員會 111 年元月份例行會議		
時間	111 年元月 6 日(四)晚上七時三十分整	地點	社區一樓圖書室
主席	第 13 屆主任委員 陳菴富	紀錄	潘苓華
出席委員	主任委員-陳菴富. 副主任委員-陳麗敏. 監察委員-陳昇輝 設備委員-龔 正. 環保委員-周志賓. 專門委員-黃榮沐. 專門委員-藍偉峰. 專門委員-楊雅婷		
請假委員	財務委員-林恩湘	列席	無

壹、主席致詞：應到9名，實到8名，已達法定開會人數，今日會議正式開始

貳、財務報告：(110.12.1至110.12.31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)	\$1,367,604	\$416,041	\$346,372	\$1,437,273
台灣銀行(定存)	\$8,540,000	0	0	\$8,540,000
零用金	\$10,000			\$10,000
總計	\$9,917,604			\$9,987,273

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

12/1 管理中心報告:

1. 製作及張貼游泳池旁 L 型走道施工順延公告，並發佈於今網智生 APP。
2. 已聯繫國霖機電周經理，商討 12 月份聖誕節佈置事宜
3. 永大機電公司：

A. 巡檢十棟電梯承載數據, 如下列:

數據正常棟別:A 棟.B 棟.C123 棟.C56 棟.D12 棟

數據重新調整棟別:C78 棟.C910 棟.D35 棟.D67 棟.D89 棟

B. 更據門導軌棟別:C910. 棟 D35 棟.D67 棟

C. 執行 12 月例行性電梯保養工程

4. 已聯繫分眾傳媒賴專員, 給予社區回饋金於 12 月 15 日匯款至愛瑪市台銀專戶
期間:110.6 月至 110.11 月 2,450 元*6 月=14,700 元

5. 已致電廣鉸機電劉老闆, 尚未接聽且無回電, 明日再聯繫

6. 帳務收支明細:

管理費收入-現金 11,436 元+超商 14,990 元=26,426 元

12/2 管理中心報告:

1. 製作及張貼消防安檢缺失勘查廠商協助社區進行報價事宜公告, 並發佈於今網智生 APP。

2. 已再度聯繫廣鉸機電劉老闆, 因公司業務繁忙, 近日會抽空至社區勘查消防設備缺失項目, 再進行報價事宜

3. 已聯繫另一家消防公司, 邀請大昇消防公司朱經理, 12 月 6 日下週一 9 點, 至社區勘查消防安檢缺失項目改善單(紅單), 協助社區進行報價事宜。

4. 16 點回公司, 繳交收入日報表(11/18-11/30), 諮詢第 13 屆區權會報備相關文件, 填寫社區經理 11 月份出勤表, 於 18 點回到社區

5. 永大機電公司:

巡檢 D67 棟電梯異音, 因電梯上下走行時, 安全履晃動及光幕發出聲響, 已調整後續觀察中, 不影響搭乘安全

6. 帳務收支明細:

管理費收入-超商 3,266 元

利息收入-11 月台銀定存 50 萬 315 元

12/3 管理中心報告:

1. 製作及張貼 3 則公告, 並發佈於今網智生活 APP。

A. 景成機電公司每月修繕金額總表(付款期間:107 年 7 月至 108 年 8 月)

因紙本資料共 9 張, 無法張貼於十棟電梯車箱內公佈欄, 欲申請紙本資料者, 請至管理中心登記

B. 召開 12 月份管委會例行會議公告

C. 第 13 屆區權大會會議紀錄公告

2. 11 月 26 日已製作 11 月份 9 家廠商請款明細表及傳票, 共計 340,343 元及零用金申請 4,297 元。設備委員及環保委員已簽認完成

3. 製作簽呈: 社區每年度春節垃圾子車租借案

A. 租借期限為:111.2.1-2.3(大年初一至初三共 3 天)

B 子車於除夕前一週送達社區, 111.2.10 再安排將拖回

C. 費用:NT\$3000 元 數量:1100L*乙組

D. 歷年均請貫欣環保公司妥善安排事宜

4. 已製作完成第 13 屆區權大會會議紀錄內容,並列印 243 份,保全大哥共同協助投遞於各區權人信箱內

5. 永大機電公司:昇降巡檢 A 棟電梯,已檢修並調整及排除異音,後續待觀察

6. 帳務收支明細:

管理費收入-電匯 3,916 元+超商 12,724 元=16,640 元

利息收入-11 月台銀定存 50 萬 315 元

銀行活期帳戶支出:台灣銀行 11 月平台費 500 元

12/6 管理中心報告:

1. 製作及張貼 5A5 裝修工程公告,並發佈於今網智生 APP。

2. 大昇消防公司朱經理於 9 點至勘查消防設備缺失項目事宜

參與者:陳昇輝.陳蓓富.社區經理

抽檢項目:

A. 消防栓設備:消防啟動全部無亮燈,且有阻隔

B. 泡沫滅火設備:

1. 呼水槽鏽蝕且有滲水至地面須更新設備.浮水球故障

2. 桶內無泡沫原液.馬達連軸器有異音

3. 上週六約用 900L 容量灌水測試,原液內膜確定無破裂現象

C. 自動灑水系統:

1. 制水閥關閉(D89 棟 12 樓)

2. C56 棟 4 樓迴路有電阻

3. 振恆工程行:進行第 7 天游泳池旁 L 型走道施工工程(附施工中相片)

4. 言瑞實業公司:因碳粉有結塊現象,導致列印時有黑點,須更新加熱板零件

5. 帳務收支明細:

管理費收入-匯款 3,916 元+超商 27,838 元=31,754 元

利息收入-10 月台銀定存 50 萬 315 元

現金支出-家樂福:好神拖抗油污布盤(偉力清潔公司用)149 元*2 個=298 元

L 型透明文件套 50 入 100 元

中間 PP 強力夾資料本 29 元*3=87 元

12/7 管理中心報告:

1. 送達第 13 屆區權大會會議紀錄共 2 份,致店東家長青輪胎行

2. 再另外傳送第 13 屆區權大會會議紀錄電子檔之名單如下:

住戶:7D6.9B2.4C3.7D6.6D6.8C1

3. 振恆工程行:進行第 8 天游泳池旁 L 型走道施工工程(附施工中相片)

4. 國霖機電公司:執行第一次 12 月例行性消防機房及發電機房保養工程

5. 帳務收支明細:管理費收入-現金 3,726 元+超商 25,780 元=29,506 元

12/8 管理中心報告:

1. 製作及張貼 110 年 10 月份財報收支總表公告，並發佈於今網智生 APP。
2. 振恆工程行:進行第 9 天游泳池旁 L 型走道施工工程(附施工中相片)
3. 下午 15 點回公司召開幹部會議，並繳交資料予會計助理:
 - A. 110 年 10-11 月管理費名冊，已核對完成區權會出席費
 - B. 110 年 11 月份財務收支明細造具表冊
 - C. 收入週報表乙份(12.1-12.6)
 - D. 領取僑聯物業公司補助社區之超商手續費 3,450 元正
(110.6 月-110.9 月共 2 期)
4. 至台灣銀行:
 - A. 匯款:10 月份廠商貨款共 9 家,金額 340,343 元
 - B. 現金:補足管理中心零用金 4,297 元
5. 製作簽呈共 2 則:
 - A. 展陞科技股份有限公司新承攬合約書
 - B. 貫欣環保工程股份有限公司新承攬合約書
6. 製作部分明日例行會議資料
7. 帳務收支明細:
 - 管理費收入-超商 28,794 元
 - 台銀現金收入-第 13 屆區權會廠商贊助金餘額存入 4,190 元
 - 零用金支出:支付 110.11 月防火管理人管理費 1,200 元

12/9 管理中心報告:

1. 製作及張貼 12D9 住戶室內裝修公告，並發佈於今網智生 APP。
2. 永大機電公司:
 - A. 請 10 位公司同仁至社區協助搭乘十棟電梯測試承載人數並拍照，以利後續作為申請許可證之資料
 - B. D89 棟電梯之光幕無功能，導致住戶出入電梯門有夾人之虞，已更新光幕控制盒，經測試已完全正常運作
3. 居家修繕王:一樓後門已安裝完成，與主委勘驗後均良好，僅大門回歸時有點快，明日會請詹老闆再調整門弓器即可
4. 製作及列印 12 月例行會議資料:
 - A. 機電公司報價資料共 4 家
 - B. 展陞科技公司及貫欣環保公司新合約
 - C. 台灣銀行:銀行往來明細表(10.30-11.30)

5. 製作公設驗收單共 2 份:

A. 社區後門後門烤漆鐵門新製安裝工程

B. A 棟及 D35 棟地鉸鏈更新工程

6. 晚間 19:30 召開 12 月例行會議, 於 23:30 圓滿結束

7. 帳務收支明細: 無

12/13 管理中心報告:

1. 製作及張貼第 13 屆管理委員當選名單及推舉職務公告, 並發佈於今網智生 APP。
2. 12D9 住戶來電, 原定 12 月 13 日至 12 月 17 日室內浴室裝修工程, 因廠商叫料尚未進貨, 故暫定取消施作, 待確切施工期間再進行公告
3. 管委會已全數同意決議, 更新騎樓 4 支監視器及換新數位主機, 於 12 月 10 日通知冠眾通信公司進貨, 設備齊全即可至社區安裝。

冠眾通信公司為合約廠商, 故工程以專案處理, 特別以優惠價折扣, 回饋社區

4. 居家修繕王:

12 月 12 日已完成 A 棟. D35 棟地鉸鏈更新工程

5. 振恆工程行:

A. 進行第 10 天游泳池旁 L 型走道施工工程(附施工中相片)

B. 已進行收尾工程, 全區磁磚縫填充工程

6. 帳務收支明細:

管理費收入-現金 10,924 元

其他收入-巨僑保全公司:110.6 月-9 月超商手續費補助 3,450 元

12/14 管理中心報告:

1. 製作及張貼聖誕老公公送禮服務預約公告, 並發佈於今網智生 APP。
2. 上午 10 點與主委. 龔教授共同驗收一樓烤漆鐵製後門及 A 棟 D35 棟地鉸鏈工程, 並請二位委員簽認驗收
3. 上午 11 點與國霖機電周經理商討消防缺失改善單事宜

參與委員:陳菴富.龔正.陳昇輝.黃榮沐.社區經理

地點:陳昇輝委員貴店面

4. 下午陪同陳昇輝委員勘查消防安全設備改善計畫書之缺失:

A. C123 棟每層樓之標示出口燈,標示方向燈,吊掛式.壁掛式.嵌入式照明燈

B. 地下室一樓及二樓之 4 尺兩用工事緊急照明燈

5. 感謝國霖機電公司回饋社區,協助佈置聖誕樹燈飾及擺設

6. 帳務收支明細:無

12/15 管理中心報告:

1. 消防缺失限改單,目前能為社區服務者,僅大昇及國霖,最新估價明細如下:(皆未稅)

A. 大昇:總金額 108,310 元正(火警語音未移報部分尚未估價,現場檢測後方可估價)

B. 國霖:總金額 194,920-原液內膜 42,000-泡沫原液 900L*70 元+泡沫原液 300L*70 元
=110,920 元正(國霖補償社區原有 600L 泡沫原液)

委員們傾向給國霖為社區服務機會,為求慎重仍須按行政程序,故在群組表決後再製作簽呈。

2. 已聯繫貫欣環保公司安排農曆年節租借子車事宜

3. 製作 110 年下半年(110.12 月-111.1 月)管理費表冊及統計區權會出席費

4. 帳務收支明細:無

12/16 管理中心報告:

1. 製作及張貼 3 則公告,並發佈於今網智生 APP。

A. 農曆年節大型傢俱清運公告

B. 12D9 住戶室內裝修公告

C. 110.12 月-111.1 月管理費繳費單投遞信箱公告

2. 製作簽呈:

A. 110 年度消防缺失改善工程(限改單)修繕案

B. 社區加密防拷型感應扣添購案

3. 設定及製作台銀帳單代收服務網:110.12 月-111.1 月超商代收管理費帳單並列印共 243 張

4. 管理費帳單共 243 份已投遞住戶信箱,須郵寄及送達另處理

5. 已聯繫 12D8 住戶,願意會同配合消防灑水系統檢測(制水閥關閉),並簽認同意書

檢測時 12D8 住戶須在現場,但住戶只能假日回來愛瑪市,屆時再公告,請其他住戶見諒特殊情況

6. 請國霖機電周經理,重新制訂消防缺失限改單報價單文字補充詳細說明權責

7. 帳務收支明細:利息收入-11 月台銀定存 100 萬 629 元

12/17 管理中心報告:

1. 製作及張貼 110 年 12 月管委會例行會議紀錄公告,並發佈於今網智生 APP。

2. 冠眾通信公司:

A. 更新昇銳 16 路 500 萬畫素監視主機設備及 WD-4TB 硬碟

B. 店面監視器 4, 8, 12, 16 攝影機退化模糊,更換數位紅外線彩色攝影機(1080P)

(品牌與規格:樵斌 JP-2205E)

C. 檢測店東家室內對講機:威宏機車行及景明公司

3. 至工業區郵局:掛號郵寄 12-1 月管理費帳單及第 13 屆區權會會議紀錄共 7 人

4. 永大機電公司:

A 棟住戶反應在 10 樓等電梯時有疑似鋼音,經檢測後其主鋼索無異狀,主因乃配重側上配重塊鬆動,經調整將上側固定壓條向下,重新鎖固後即恢復功能

5. 國霖機電周經理,已重新制訂消防缺失限改單報價單文字補充詳細說明權責,並將

6. 帳務收支明細:

利息收入-11 月台銀定存 261 萬 1,642 元

現金支出-掛號郵寄 12-1 月管理費帳單及第 13 屆區權會會議紀錄 $36 \text{ 元} * 7 \text{ 人} = 252 \text{ 元}$

柔芙抽取式衛生紙 10 包 $86 \text{ 元} * 2 \text{ 串} = 172 \text{ 元}$

12/20 管理中心報告:

1. 國霖機電公司:

A 棟近期夜間有異音,經工程師顏宏益與主委會勘結果,為地下室蓄水池逆止閥零件故障,建議更換

2. D89 棟住戶鑰匙不小心滑落電梯車箱間隙,已聯繫永大機電公司協助處理

3. 下午 14:00 與 5C5 住戶.國霖機電公司.赫里旺興業公司共同會勘地下室 1 樓 73 號車位,並

簽認完成,再待主委及設備委員簽認

4. 至西屯區公所領取報備程序所須文件內容

5. 振恆工程行:游泳池旁 L 型走道安裝可掀式人孔蓋 2 組(不鏽鋼材質)

6. 帳務收支明細:

東森分眾傳媒回饋金-17,150 元(110.6 月-110.12 月共 7 個月)

管理費收入-現金 17,614+超商 3,742+電匯 3,446=24,802 元

利息收入-11 月台銀定存 50 萬共 5 筆 945 元

11 月台銀定存 243 萬共 1 筆 1,529 元

11 月台銀定存 100 萬共 1 筆 629 元

台銀帳戶支出-11 月電話費 925 元

12/21 管理中心報告:

1. 製作及張貼公告,並發佈於今網智生 APP。

A. 國霖機電施作消防缺失改善工程(限改單)公告

B. 國霖機電正式估價單共 4 張

C. 消防缺失限改單

2. 今網資訊公司:更新保全辦公桌電腦設備之刷條碼掃描器乙支

3. 展翔機械公司:

A. 執行 12 月份例行性保養機械車位

B. 地下室 2 樓機械車位 94 號開關按鈕,已協助住戶設定 ON 功能

4. 國霖機電公司:

A. 執行第二次 12 月例行性消防機房及發電機房保養工程

B. 感謝工程師於迎賓大廳門外植栽佈置聖誕節燈飾

5. 帳務收支明細:

管理費收入-超商 15,432 元

利息收入- 110 年下半年活存利息 6 個月 266 元

12/22 管理中心報告:

1. 製作及張貼 2 則公告，並發佈於今網智生 APP。

A. 重新制定國霖機電施作消防缺失改善工程(限改單)公告

B. 111 年元月份廠商例行保養日

2. 冠眾通信公司:

A. 車道柵欄設備已修繕完成

B. D12 棟及 D67 棟電梯車箱內攝影機螢幕出現黑屏及水波, 已更新電源供應器共 2 組, 現已恢復正常功能

3. 與主委. 設備委員會勘地下室 1 樓 73 號車位, 並簽認完成

4. 已聯繫 5C5. 10D2 住戶, 請廠商提供安裝充電樁施工安全證明

5. 與主委. 設備委員會驗收管理室昇銳監視主機設備及店面數位紅外線彩色攝影機 4 支, 並簽認完成

6. 帳務收支明細:

管理費收入-現金 14,754 元+超商 8,672 元=23,426 元

現金支出-A. 連續原子章: 第 13 屆主委. 財委. 監委 100 元*3 個=300 元

B. 3 號橡皮章: 委員. 區權. 出席費 3 元*7 字=21 元

12/23 管理中心報告:

1. 製作及張貼 3 則公告，並發佈於今網智生 APP。

A. 住戶充電設備安裝工程公告

B. 住戶浴室整修公告

C. 環保室紙類細項分類原則公告

2. D8. 9 棟 12F 消防灑水設備制水閥檢測:

A. 已聯繫 12D8 及 12D9 住戶, 消防灑水設備檢測時間為 111 年元月 8 日(週六)上午 10 點, 感謝住戶會同配合, 並後續簽認同意書

B. 已告和國霖機電公司周經理上述事宜

3. 國霖機電公司估價單項目:A 棟揚水逆止閥更新, 已 PO 至管委會群組, 請委員們決議, 是否

再找其他廠商報價

4. 已聯繫展翔機械公司王小姐，至社區管理室領取新合約書

5. 16:30 回公司：

A. 繳交收入日報表(12/7-12/21)

B. 領取 11 月份財報收支總冊及 12 月巨僑保全服務費發票 2 張

6. 帳務收支明細：

管理費收入-電匯 3,616 元+超商 3,676 元=7,292 元

現金支出-全聯:潔瓷浴廁清潔劑 1 公升 58 元*2 瓶=116 元

全聯:必美優 SUSU 細緻餐具專用菜瓜布 5 片 14*9*1.2cm 69 元

12/24 管理中心報告：

1. 製作及張貼園藝定期養護公告，並發佈於今網智生 APP。

2. 製作 110 年 12 月份廠商請款明細表及請款傳票：

A. 10 家廠商總金額 431,965 元正

B. 12 月份零用金支出金額 2,615 元正

3. 為確實做好紙類細項分類原則，將宣導公告張貼於環保室

4. 電台中市環保局，詢問生廚餘及熟廚餘分類事宜

5. 致電總瑩建設公司，詢問 110 年 10-11 月管理費支票事宜

6. 5C5 住戶已交付安裝電動車充電樁施工保證金支票 15 萬元正

7. 帳務收支明細：

管理費收入-超商 43,292 元

分攤電費收入-中華電信電信室 3,640 元

回饋金收入-群健有線電視公司 1000 元

現金支出-十元店:螢光筆 10 元*2 支=20 元(粉紅.粉橘)

十元店:大迴紋針 25 枚 10 元*2 組=20 元

12/27 管理中心報告：

1. 製作及張貼生廚餘及熟廚餘強制分類公告，並發佈於今網智生 APP。

2. 至台灣銀行:

A. 存入現金及總瑩建設公司 10-11 月管理費支票 17,884 元(到期日:111.1.30)

B. 請台灣銀行專員協助下載廠商請款整批匯款應用程式

3. 製作日報表收入(期間:110.12.22-110.12.27)

4. 晚間 18:15 台灣銀行紀良運襄理至社區管理中心, 教導廠商請款整批匯款應用程式, 並示範檔案建檔, 於 19:10 離開社區

5. 消防局第六大隊協和分隊來電通知, 可領取已核准共同消防防護計畫書乙份

6. 帳務收支明細:

管理費收入-超商 29,834 元

其他收入-楷富企業社(110.12-111.1)600 元*2 月= 1200 元

其他收入-感應扣 100+車道遙控器 350=450 元

12/28 管理中心報告:

1. 製作及張貼 2 則公告, 並發佈於今網智生 APP。

A. 管理室寄物原則公告

B. A 棟及所有 C 棟共 5 棟電梯煞車器拆解保養公告

2. 上午請財委簽認 110 年 12 廠商請款傳票明細表

3. 國霖機電公司:

A. 已安裝 A 棟揚水無聲逆止閥設備(已附安裝照片)

B. 再次巡檢 C910 棟地下室蓄水池抽水馬達已損壞

C. 與顏師傅會勘地下室 1 樓 73 車位充電樁完工環境

因有 3 處消防設施須改善, 已請 5C5 住戶聯繫廠商修繕之

4. 將國霖機電公司 C910 棟地下室蓄水池抽水馬達報價單, 已 PO 至管委會群組

5. 近期公告較多, 原有電梯內 10 處紙本張貼處已不敷使用, 建議新製壓克力廣告欄, 因住戶仍習慣看紙本公告

6. 宏鑫環管企業社: 進行社區中庭及迎賓大廳之園藝維護保養

7. 至消防局第六大隊協和分隊: 領取已核准共同消防防護計畫書

8. 至西屯區公所: 領取變更第 13 屆新任主委之報備函文正本乙份

9. 帳務收支明細:管理費收入-超商 42,006 元

台銀活存支出-11 月傳真費 307 元

12/29 管理中心報告:

1. 製作及張貼消防設備缺失修繕工程(消防局開立限改單內容)公告，並發佈於今網智生 APP。

2. 至中區國稅局，辦理第 13 屆新任主委統一編號編配表，其須備妥文件如下:

A. 西屯區公所報備函文影本

B. 新任主委身分證影本

C. 新任主委當年度房屋稅單影本

D. 前任主委申請之統一編號編配通知書(正本)交還國稅局

E. 代理人(社區經理)身分證正本及私章

F. 愛瑪市社區管委會大小章

G. 委託書乙份

3. 致電主合電腦公司李老闆，請教社區建立網頁系統事宜

4. 致電今網資訊公司，詢問管理中心電腦 IP 位址

5. 已請主委. 監委. 財委用印台灣銀行新印鑑章

6. 國霖機電公司周經理陪同巡檢消防機房:

A. 放置於消防機房裡的二台抽水馬達都是舊的，一台是之前更新 C56 棟的抽水馬達後，拆除的舊設備，另一台是之前廠商留下來的舊品，可能為景成機電或是再更早的廠商留下來的舊品

B. 放置於消防機房裡 有三桶原液，二桶已開封很久已變質無法使用，另一桶是未開封可以用，周經理建議，舊的未開封的原液先做備存，會請廠商將 900 公升原液全部灌滿

7. 帳務收支明細:管理費收入-超商 1,728 元

12/30 管理中心報告:

1. 製作及張貼 111 年元月份管委會例行會議公告，並發佈於今網智生 APP。

2. 編號 B 監視器類比主機之硬碟，經洪老闆檢測已損壞，須更新硬碟，已請冠眾公司洪老闆

報價,現無錄製功能,建議儘速更新

3. 國霖機電公司:

進行地下室消防機房原液槽約 750L 原液灌入工程,餘 150L 原液待下週再施作
(有錄影及拍照)

4. 永大機電公司:

A. 執行電梯煞車器拆解保養工程(附照片已傳至管委會群組)棟別: C123 棟. C56 棟. C78 棟. C910 棟

B. A 棟 10F 有異音,調整油壺後已恢復正常運作

5. 已建立愛瑪市社區 gmail 帳戶並將基本資料存檔

6. 已傳真防火管理人(陳菽富先生)講習訓練合格證書至消防局第六大隊協和分隊建檔用

7. 消防機房人孔蓋須安裝製作,設備委員擔心工作人員若不小心掉進去,恐有生命安全之虞,須戒慎恐懼,已聯繫振恆工程行楊老闆下週至社區量測並報價

8. 帳務收支明細:管理費收入-現金 7,516 元+超商 26,090 元=33,606 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	第13屆舊任委員與新任委員交接儀式及職務推舉	主任委員：陳菴富 5A2 副主任委員：陳麗敏 12D7(陳建邦配偶) 監察委員：藍偉峰 8D2 財務委員：林恩湘 6C3 設備委員：龔 正 12B1 環保委員：周志賓 6D9 專門委員：陳昇輝 店 1 專門委員：黃榮沐 9C6	完成
2	110年度消防安檢缺失限期改善單(紅單)報價決議案	一. 經管委會全數委員同意, 先行依消防安檢缺失限期改善單(紅單)修繕之 二. 經管委會全數委員同意, 暫以廣鉦機電公司及燦興機電公司為優先考量 三. 12月10日及12月13日聯繫廣鉦劉老闆與燦興江主管, 二位長官回覆, 因高雄城中城事件, 二家公司合約客戶施作消防修繕已承接不暇, 又礙於間緊迫故無法協助社區, 二家公司表示深感抱歉 四. 12月13日聯繫大昇消防公司朱經理, 協助社區消防安檢缺失限期改善單(紅單)報價 五. 目前能為社區服務之廠商, 僅大昇消防公司及國霖機電公司	待執行
3	合約廠商: 貫欣環保公司及展祥機械公司新合約討論案	一. 貫欣環保公司及展祥機械公司新合約, 經管委會全數委員同意續約之 其新續合約委由主任委員陳菴富先生為代表人 二. 其二份簽呈已由全數委員簽認完成	完成

4	社區每年度春節垃圾子車租借討論案	<p>1. 租借期限為:111年2月1日至2月3日 (大年初一至初三共3天)</p> <p>2. 子車在除夕前一週會送達社區,111年2月10日會安排將子車拖回。</p> <p>3. 110年元月10日前回覆確認。</p> <p>4. 確認後請於報價單蓋章傳真</p> <p>5. 費用:NT\$3000元 數量:1100L*乙組</p> <p>6. 歷年均請貫欣環保公司妥善安排事宜。</p> <p>【決議】經管委會全數委員同意施行之,其簽呈已由全數委員簽認完成</p>	完成
5	店面騎樓更新4支監視器及主機設備討論案	經管委會全數委員同意安裝之,並由合約廠商冠眾通信公司執行之	完成
6	5C5住戶電動車充電設備企劃書討論案	<p>5C5住戶向管委會報告電動車充電設備之企劃書內容</p> <p>【決議】經管委會全數委員同意安裝之</p>	完成
7	社區中庭兩側植樹及一樓迎賓大廳佈置聖誕節燈飾討論案	<p>一. 經管委會全數委員同意,請國霖機電公司協助佈置聖誕佳節燈飾及擺設</p> <p>二. 因社區中庭兩側植樹,會使用到各棟小公設之公共用電,故今年僅擺設於一樓迎賓大廳</p> <p>三. 今年度國霖機電公司亦免費回饋社區,故與去年相同,無須收費</p>	完成

8	住戶於第 13 屆區權大會提出建議討論案	<p>一. 住戶提議預支付半年或一年之管理費, 可否給予折扣, 委由第 13 屆管理委員會評估之。</p> <p>二. 住戶提議桌球室目前較為昏暗, 希望燈光改為較亮之白光或 LED 燈, 也較為省電</p> <p>三. 12C3 頂樓磁磚縫裂痕滲水, 導致屋內牆壁漏水有水痕, 請派人抓漏估價</p> <p>【決 議】</p> <p>一. 為考量社區財務收支平衡原則及銀行存款利息年利率逐年偏低, 故評估保持原貌</p> <p>二. 請國霖機電公司勘查安裝之</p> <p>三. 請振恆工程行楊文振老闆至社區勘驗並查明滲水原因</p>	待執行
9	臨時動議: 住戶寄放物品及寄放現金基本原則	<p>一. 基本原則為純粹寄放</p> <p>二. 經管委會全數委員決議, 嚴禁有商業行為之情事, 並以公告方式宣導之</p>	完成

伍、討論議題

【議題一】專門委員遞補追認案

【說 明】因 C78 棟委員仍空缺中, 前任財委願意再擔任 C78 棟委員, 繼續為我們社區服務

【決 議】經管委會決議, 前任財委楊雅婷小姐擔任 C78 棟專門委員, 並同時參與管理委員會 111 年元月份例行會議

【議題二】 水塔清洗討論案。

【說明】

- 一. 前次清洗水塔日期為 110.7.7 與 110.7.8 共計 2 天
- 二. 由合約廠商晉昇環保生技公司執行之
- 三. 其金額為新台幣 19,000 元正:
1,000 元*20 處(頂樓水塔 10 處+地下室蓄水池 10 處)-優惠 1000 元=19,000 元

【決議】

- 一. 請社區經理詢問廠商同時施作病媒蚊消毒工程之價格
- 二. 廠商已於元月 7 日報價, 水塔 19,000 元+消毒 5,200 元合計 24,200 元, 皆給予社區優惠價格。並於元月 10 日將資訊告知管委會群組。

【議題三】 第 13 屆新任監察委員職務異動追認案

【說明】

- 一. 因新任監委藍委員因工作因素不定期出差, 會經常不在社區, 為了社區作業運作順暢, 故表示無法勝任監察委員一職, 所以改為一般專門委員。
- 二. 與主委商討後, 由專門委員 A 陳昇輝先生. B 黃榮沐先生, 為新任監察委員候選人
- 三. 於 110 年 12 月 17 日管委會群組進行投票, 經六位委員投票結果, 陳昇輝先生獲得五票, 高票當選監察委員乙職

【決議】 於管理委員會 111 年元月份例行會議追認完成

【議題四】 偉力清潔公司年節前清洗公設及十棟玻璃大門討論案

【說明】

- 一. 於 110 年 11 月 9 日已報價, 其金額為新台幣 8,000 元正
- 二. 清潔區域: 一樓中庭兩側玻璃共 10 棟, 包含 7 處公設上下層玻璃

【決議】

- 一. 已再度聯繫偉力清潔公司老闆娘, 報價單 8000 元清潔區域為:
 - A. 一樓中庭左右兩側內外所有上下層玻璃
 - B. 包含 1. 公設前後內外玻璃及上下層內外玻璃
2. 游泳池 SPA 區及游泳池兒童溜滑梯區上下內外玻璃

二. 經 1 月 12 日管委會群組逕行投票結果, 同意票數 7 票, 已達全體委員半數之門檻, 故年節前清洗玻璃討論案, 決議通過

【議題五】隨意堆放雜物及逆向行駛罰責討論案

【說明】

- 一. A. 地下室車位. 公共空間. 各棟樓梯間, 均會發現住戶隨意堆放雜物
B. 國家法律已明文規定, 依公寓大廈管理條例第四十九條: 住戶不得於私設通路、防火隔間、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物。
違反上述規定者: 由直轄市、縣(市)主管機關處四萬元以上廿萬元以下罰鍰, 並得令限期改善或履行義務; 屆期不改善或不履行者, 得連續處罰。
- 二. A. 近期住戶反應車主任意違規逆向行駛, 已嚴重影響住戶人身安全
B. 愛瑪市停車場管理辦法已明文規, 地下室未依行逕方向行駛, 經查證屬實罰款\$300 元

【決議】

- 一. 經管委會決議, 依愛瑪市停車場管理辦法執行之(以下簡稱本辦法)
- 二. 本辦法第六條第三項明文規定, 不得逆向行駛及發出妨礙安寧之噪音; 嚴禁亂丟垃圾・菸蒂・紙屑等物品、應保持環境整潔。
- 三. 本辦法第六條第七項明文規定, 車位除停放車輛外、禁止放置其他物品, 未遵規定擺放私人物品者、將依規定清除之, 屢犯者將公佈其違規事實及拍照逕向相關政府單位舉發開罰。
- 四. 本辦法第六條第十一項明文規定, 地下室未依行逕方向行駛, 經查證屬實罰款\$300 元

備註附則:

1. 敬請遵守上列社區規約(停車場管理辦法), 違規初犯者開單勸導、屢犯或勸導不改善者, 將依據內政部公寓大廈管理條例第十六條辦法規定、拍照逕向相關單位舉發開罰。
2. 本辦法若有未盡事宜, 得經由管理委員會會議決議後增・刪・修訂, 並公告實施。

【議題六】年節期間環保室管制討論案

【說明】

- 一. 111 年農曆春節假期自 111/1/29(週六)至 111/2/6(週日)共計 9 天
- 二. 廠商最後一天上班日. 休假日. 年後正常上班日如下:
 - A. 貫欣環保公司與廚餘回收廠商:
 1. 最後一天上班日: 1/31(除夕)
 2. 休假日: 2/1(初一)至 2/3(初三)共 3 天
 3. 正常上班: 2/4(初四), 當天下午後, 方至社區服務

B. 楷富企業社：

1. 最後一天上班日：1/30(小年夜)
2. 休假日：1/31(除夕)至 2/5(初五)共 6 天
3. 正常上班：2/6(初六)，當天下午後，方至社區運送資源回收

【決 議】

- 一. 經管委會決議，三台垃圾子母車裝滿一般垃圾後，管理中心再執行管制事宜
- 二. 並指定 1 月 23 日週日及 1 月 25 日週二共兩天，為住戶大掃除日，屆時敬請住戶勿在陽台曬衣服，避免其他住戶清潔陽台時，將污水弄髒您的衣服，敬請住戶確切配合

【議題七】物業服務人員春節執行勤務慰勞金討論案

【說 明】為感謝物業人員及清潔人員一年來的辛苦及春節期間正常執勤服務社區，懇請管委會代表發放春節獎勵紅包

【決 議】

- 一. 經管委會決議沿用去年度方案
- 二. 去年度方案如下：
社區經理 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。
共計新台幣 4,200 元正，由零用金提撥支付之

【議題八】區權會委託代理出席及投票方式說明與修正討論案

【決 議】

- 一. 經管委會決議，住戶未指定委託代理人時，應勾選下列選項：
 1. 該棟現任委員
 2. 當屆現任主任委員
 3. 當屆管理委員會之委員
- 二. 以上代理委託之委員，依據公寓大廈管理條例第二十七條之規定，應須具有區分所有權人身份，方可成為代理人(受託人)
- 三. 製作公版之區分所有權人會議出席委託書，待第 14 屆區分所有權人會議追認之

陸、臨時動議

【議題一】店家誠摯邀請管委會半數以上委員，加入店家群組，有利於溝通，增進互動良好關係

【決議】

經管委會決議，由店東家專責委員陳昇輝先生，代表管理委員會協助溝通並維繫之

【議題二】社區資料管理暨公佈平台建置工程討論案

【決議】

一. 已聯繫彩虹國際雲端數位公司，業務代表吳家紘先生，近期至社區會同管委會委員數人，共同商討社區架設網站事宜

二. 已聯繫今網資訊公司，近期至社區教學 APP 功能，訪客登記及訪客離開之細項

柒、下次例會開會時間：111年2月10日 星期四，晚上19：30分召開。

捌、散會。

管理委員會	主任委員	物業管理公司