

愛瑪市社區管理委員會

| | | | |
|------|--|----|------|
| 會議名稱 | 管理委員會 7 月份例行會議 | | |
| 時間 | 110 年 7 月 15 日(四)晚上七時三十分整 | 地點 | 視訊會議 |
| 主席 | 主任委員 陳淑貞 | 紀錄 | 潘苓華 |
| 出席委員 | 主任委員-陳淑貞. 副主任委員-吳侍杰. 監察委員-陳蔭富. 財務委員-楊雅婷. 環保委員-趙書慧. 設備委員-藍偉峰. 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 | 專門委員- 鄭木啟 | 列席 | |

會議議程

壹、主席致詞：應到10名，實到9名，已達法定開會人數

貳、財務報告：(截至110/6/30)

| 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) | \$1,577,979 | \$518,178 | \$401,506 | \$1,694,651 |
| 台灣銀行(定存) | \$8,040,000 | 0 | 0 | \$8,040,000 |
| 零用金 | \$10,000 | | | \$10,000 |
| 總計 | \$9,627,979 | | | \$9,744,651 |

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：

6/1

管理中心報告

1. 今日永大機電例行保養日。
2. 結算5月份日報表, 完成5月分月報表。

6/2

管理中心報告

1. 限水前一日巡視蓄水池定時手動打水。
2. 近日社區垃圾量倍增, 已通知楷富回收增加垃圾分類網備用。

6/3

管理中心報告

1. 社區蓄水池0900巡視各水池滿水中。
2. 社區消毒酒精用量控制, 已多方管道備貨。

6/4

管理中心報告

1. 社區蓄水池0900巡視各水池A, B棟燈全熄表示用水量大, 其餘各水塔水量尚可支撐。
2. 颱風季節即將來臨巡視社區各層頂樓安全門及水塔蓋是否緊實。
3. 銀行匯款五月份廠商請款。

6/7

管理中心報告

1. 市府限水政策解除. 暫時不需再手動打水。
2. 國霖機電今日例行保養日。
3. 整理5月份月報表送公司。
4. 社區酒精用量平均一星期一桶4000CC.

6/8

管理中心報告

1. 聯繫宏鑫環工合約書重簽, 園藝修剪條件須落實。
2. 管理費催繳電話通知積欠2期以上住戶繳費。

6/9

管理中心報告

1. 感謝偉力環保贊助杯水3箱。
2. 下午1500到公司開會。

6/10

管理中心報告

1. D1 2 11F消防灑水警報系統故障, 國霖機電查修中繼器故障已先隔離處理避免鳴叫聲.
2. 分眾傳媒因疫情關係調整回饋金發函委員會, 提出3方案選擇. 已告知委員函文內容選擇.
3. 冠眾弱電今日例行保養日.

6/11

管理中心報告

1. 製作110. 6-7月管理費繳費單. 晚上請保全人員放置住戶信箱.

6/15

管理中心報告

1. 6/17召開管委會6月份例會, 採線上視訊會議. 今日寄發紙本資料給委員參考.
2. 公告6-7月管理費繳費放置住戶信箱.
3. 郵寄管理費通知單給外縣市住戶.

6/16

管理中心報告

1. 晉昇環保清洗水塔排定7月7日, 8日兩天進行.
2. 巡視各棟頂樓安全門關啟正常.

6/17

管理中心報告

1. 今日19:30召開6月份管委會例會線上會議.
2. 展翔機械車位例行保養日. 更換110年度機械停車設備使用許可證.

6/18

管理中心報告

1. 整理6月份月例會會議記錄, 傳送給委員會知悉.
2. 通知國霖機電修繕A棟1F, D8 5F感應燈故障.
3. 通知分眾傳媒更改回饋金%重新協議.

6/21

管理中心報告

1. 下大雨巡視地下室停車場, B1 38停車位前有積水, 請清潔人員掃除積水.
2. B2 131前日光燈需更換, 有車輛停放無法施工, 23號再試作.
3. 國霖機電今日例行保養日.
4. 今日公司交日報表.

6/22

管理中心報告

1. 新任社區經理潘苓華今日起見習交接.

6/23

管理中心報告

1. B2 131 B2 99停車位上方燈管國霖機電更換完成.
2. 回公司拿超商回饋金.

6/24

管理中心報告

1. 介紹新任社區經理潘苓華加入委員會群組.
2. 公告6/29. 6/30偉力環保特清服務高壓地板清洗, 挑高玻璃清洗.
3. 宏鑫園藝下午進場定期修整植栽

6/25

管理中心報告

1. 宏鑫園藝上午進場繼續定期修整植栽工程.
2. 國霖機電安裝A棟1F感應燈.

6/28

管理中心報告

1. A棟1F電梯口上方天花板有滲水現象, 請振恆工程行抓漏估價.
2. 地下室因連日下雨有多處滴水現象已列入追蹤

6/29

管理中心報告

1. 檢視追蹤地下室漏水現象, 今日沒發現漏水地方.

6/30

管理中心報告

1. 今日偉力清潔特清早上進社區清理中庭玻璃, 下午處理騎樓店面部分.
2. 上午至台銀存款, 並製作6/30日報表及6月份財務報表
3. 下午回公司交付6/30日報表及6月份財務報表

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110年度消防設備申報作業討論案 | 經委員投票7票通過請國霖機電代為申報。 費用如附件所示.消防設備檢修申報\$24000元,消防檢修標籤\$5000元。 | 完成 |
| 2 | 社區廠商冠眾通信(弱電),言瑞實業(影印機)合約到期續約討論案. | 委員無異議通過: 冠眾通信弱電每月維護費\$4000元。 言瑞實業每期(3個月)租金\$3000元合約到期日110.7.31後續約。 | 完成 |
| 3 | 分眾傳媒調整回饋金選擇方案討論案. | 回饋金處理方式: 疫情期間(暫訂110年6月至111年5月.視疫情情況調整) 應支付本社區之費用,改採加計年3.3%,分24期分期付款方式支付。 本社區不僅無須調降回饋金額,尚可增加利息收入,而無損及社區權益之情事,並保原EIP設備之持續運行。 | 完成 |

伍、討論議題：

【議題一】中元普渡活動案

【說明】今年中元節為8月22日適逢週日,普渡拜拜擬訂為8月21日及8月22日共二天。

可沿用去年方案,搭建棚架2組及10張圓桌,租借一天為4000元,二天合計8000元正。

【決議】經委員投票9票全數通過,沿用去年方案。

【議題二】總瑩建設訴訟案之賠償金涉及住戶個人綜所稅討論案

【說明】五人訴訟案中,原告逾期未向法院領取賠償金115,017元正,法院依法提存。其金額已列入原告109年度個人綜合所得之課稅所得額。

【辦法】請領取賠償金匯回管委會帳戶後,附上完稅證明單,將其累計差額綜所稅退還之。

【決議】經委員投票 5 票半數以上通過，同意將原告其累計差額綜所稅退還之。前提為原告須領取賠償金匯回管委會帳戶後，方可執行。

【議題三】台灣銀行定存討論案

【說明】截至 110/06/30 止，台銀活存餘額為 1,694,651 元正。

將 50 萬元或 30 萬元轉一年期定期存款，到期時自動續約。

【決議】經委員投票 8 票半數以上通過，同意一年期定期存款 50 萬元正。

【議題四】A 棟至 C 棟共 5 處一樓天花板油漆脫落及滲水處修繕討論案。

【說明】附上振恆工程行及富山工程行報價單，其 A 棟及 C 棟外牆鐵浪板共 5 處，因雨天時會滲水故甚為急迫，應儘速修繕。

【決議】經委員投票 6 票半數以上通過，同意修繕。

其修繕工法有兩式，待詳細瞭解評估後，再決定擇其工法。

A：工法僅做矽利康修補，耐用年限最多 2 至 3 年，總價 35,000 元。

B：工法施作二道，道康寧防水材質及壓克力防水材質，耐用年限最少 10 年，總價 65,000 元。

陸、臨時動議：無議題

柒、下次例會開會時間：110 年 8 月 5 日 星期 四，晚上 19：30 分召開。

捌、散會。

主委簽章：
