

愛瑪市社區管理委員會

會議名稱	管理委員會 4 月份例行會議		
時間	110 年 4 月 08 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、設備委員-藍偉峰、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-陳麗敏。		
請假委員	專門委員-陳麗敏	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9名，已達法定開會人數

貳、財務報告：(截至110/3/31)

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)	\$1,456,759	\$438,086	\$387,525	\$1,507,320
台灣銀行 (定存)	\$8,040,000	0	0	\$8,040,000
零用金	\$10,000			\$10,000
總計	\$9,506,759			\$9,557,320

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：

3/2

管理中心報告

1. 今社區工作報告：

日永大電機例行電梯保養。

2. 整理2月份日報表。

3/3

管理中心報告

1. 公告社區垃圾分類要確實, 楷富回收反應已被環保局勸導注意了.
2. 通知宏鑫園藝社區園藝修整, 排定3/12日維護修整.

3/4

管理中心報告

1. 早上保全大哥巫先生身體不適, 緊急通知公司勤務組, 已派機動人員支援替代.
2. 今晚1930召開3月份管委會月例會.
3. 公設社區戶外照明有4處燈泡壞掉需更換, 通知國霖機電處理更換.

3/5

管理中心報告

1. 整理3月份月例會記錄.
2. 銀行匯款2月份廠商請款金額.
3. 寒害修繕缺失請李師父補施工.

3/8

管理中心報告

1. 下午到公司交日報表, 領取超商109. 10. 1~110. 1. 31回饋金.
2. 調整戶外燈啟時間為1815.

3/9

管理中心報告

1. 整理2月份社區財務月報.
2. 國霖機電例行檢修保養日.

3/10

管理中心報告

1. 冠眾弱電例行保養日.
2. 拜訪隔壁綠茵別墅總幹事, 請該社區綠植樹木修剪事宜.
3. 下午回公司參加幹部月例會議.
4. 管理室濾水器變壓器故障請廠商更換, 濾心3支快到期一併更換.

3/11

管理中心報告

1. 社區頂樓對講機計有7部故障需更換, 已通知冠眾弱電近期處理.
2. B棟對講機雜音重請冠眾查修. 更換P50電源供應器後現恢復正常.

3/12

管理中心報告

1. 國霖機電更換C1 7F電燈感應器.
2. 宏鑫園藝改為3/18日社區園藝修剪.
3. 3/14騎樓通道清潔人員清洗, 已告知店家移除置放物品.

3/15

管理中心報告

1. D1 6F電梯口上方壁磚捧供嚴重, 已請工程行報價準備修護.

3/16

管理中心報告

1. D1 6F壁磚捧共處理方案為2, 1是新貼壁磚復原, 2是刷漆復原. 提報委員會採1方案執行. 先請人拆除捧共壁磚避免掉落危險.
2. 今日展祥機械例行維修日.

3/17

管理中心報告

1. 請振恆工程行下午安排先行拆除D1 6F電梯口危險壁磚以確保安全.

3/18

管理中心報告

1. 宏鑫園藝今日社區園藝整修.

3/19

管理中心報告

1. 垃圾子車蓋面破損, 連繫貫欣環保近日更換.
2. 國霖機電更換中庭燈損壞燈泡, 共計更換燈泡22個.

3/22

管理中心報告

1. 整理3月份廠商請款單.

3/23

管理中心報告

1. 國霖機電例行保養日, 會同人員巡看機電及消防系統機組運行.
2. 騎樓店1店2社區監視器故障, 通知冠眾弱電到社區巡查.

3/25

管理中心報告

1. 拜訪里長確認4/6台中停水區域及時間週期.
2. 連繫國霖機電檢視社區12樓抽水馬達停水期間操作方式.

3/26

管理中心報告

1. 振恆工程行下午D1 6F貼脫落壁磚.
2. 連繫紅橋運動器材檢查健身房器材跑步機報修.
3. D3.5地下室B2電梯按鈕脫落, 報請永大機電派人維修.

3/29

管理中心報告

1. 針對台中地區4/6起自來水供水停二供五因應措施公告, 呼籲節約用水.
2. 公佈4月份社區廠商保養日期.

3/30

管理中心報告

1. D3.5 地下室B2電梯按鈕脫落今日永大電機派人修護完畢.
2. C123電梯內門禁管制面板鎖頭故障, 已請永大機電人員更換.
3. 蓄水池提前蓄水操作國霖機電派人指導已做好停水前準備.

3/31

管理中心報告

1. 振恆工程行D1 6F壁磚脫落修復今日完工.
2. 送日報表回公司, 拿回2月份月報表.

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	社區年度消毒及清洗水塔討論案。	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	完成

		<p>住戶注意事項。</p> <p>2. 拜訪里長辦公室, 商確市政府環保環境消毒</p> <p>提供社區一次內外整體消毒作業。</p>	
2	公設設置冷氣空調研議案。	<p>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。</p> <p>2. 冷氣空調裝置後使用公共用電, 依使用者付費原則, 需訂定收費標準及管理配套辦法執行。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	完成
3	住戶4C7委請管委會提供大樓影印圖說申請案。	<p>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。</p> <p>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。</p>	完成

伍、討論議題：

【議題一】社區僑聯物業, 偉力環保, 國霖機電年約到期討論案。

【說明】1. 僑聯物業, 偉力環保合約在6月30日到期。

2. 國霖機電合約7月15日到期。

3. 報價如附件。

【決議】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。

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。

陸、臨時動議

【議題一】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

【說明】現有設備老舊，跑步機只能使用一部，運動器械使用相當有限希望能增加設備。

【決議】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，限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。

【議題二】寒害公設驗收，潔晟李先生尾款處理。

【說明】B2 地下室電梯口壁磚，騎樓樑柱壁磚捧共修繕品質欠佳。

【決議】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。

柒、下次例會開會時間：110 年 5 月 06 日 星期 四，晚上 19：30 分召開。

捌、散會。

主委簽章：
