

愛瑪市社區管理委員會

會議名稱	管理委員會 111 年 4 月份例行會議		
時間	111 年 4 月 14 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. 監察委員-陳昇輝 副主任委員-陳麗敏 設備委員-龔 正 專門委員-藍偉峰 專門委員-楊雅婷 專門委員-黃榮沐. 環保委員-陳淑貞		
請假委員	財務委員-林恩湘	列 席 嘉 賓	僑聯物業公司-簡孝宇處長 國霖機電公司-周家睿經理 住戶-歐育宏

會議議程之紀錄

壹、主席致詞：111年4月份管理委員會例行會議，委員出席人數，應到9席，實到8席，依據社區規約之規定，出席委員(含委託)已超過法定人數，今日會議正式開始

貳、財務報告：(111.3.1至111.3.31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)	\$1,472,039	\$508,847	\$667,069	\$1,313,817
台灣銀行(定存)	\$8,540,000	0	0	\$8,540,000
零用金	\$10,000			\$10,000
暫收款(裝修押金)-存入台銀	\$50,000	\$50,000	0	\$100,000
總計	\$10,072,039			\$9,963,817

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

3/1 管理中心報告:

1. 製作及張貼住戶室內裝修公告，並發佈於今網智生 APP。
2. 今早已聯繫國霖機電周經理，依據管委會需求請廠商指派顏工程師於本週與委員們確認地下室 1 樓及 2 樓一齊開放閥故障數量及位置後，再行修繕流程。
周經理表示本週工程師行程已滿檔，願意協助儘力調度
3. 8B2 住戶反應，飼主寵物鳥之鳥鳴聲過於響亮，請社區經理協助張貼宣導公告
4. 至台灣銀行:存款二筆管理費共計 8,964 元
5. 製作日報表收入及轉帳傳票(2/23 至 2/28) 傳票號碼 0204
6. 永大機電公司:
 - A. 執行 3 月例行性電梯保養工程(附照片)
 - B. 10D2 住戶反應, D12 棟 10F 電梯 LED 顯示板, 下樓指示鍵故障, 永大已更新零件
7. 已溫馨提醒 5C8 住戶, 本社區為無菸害社區, 請勿在屋內抽菸
8. 帳務收支明細:
管理費收入-現金 8,964 元+超商 50,248 元=59,212 元
現金支出-
十元店:SDI 手牌自動鎖定小美工刀(日本鋼刀片)39 元
十元店:RG-228 大美工刀(環保室專用)25 元
十元店:SKB 秘書膠水 50ml 乙瓶 15 元

3/2 管理中心報告:

1. 製作及張貼鳥鳴隔音宣導公告，並發佈於今網智生 APP。
2. 上午 10 點半彩虹國際雲端數位公司吳經理至社區與楊委員. 龔委員. 社區經理, 共同商討社區檔案電子化管理架設平台事宜
3. 店 9 東家陳老闆製作自宅公共區域水電施工計劃書電子檔, 社區經理已傳至管委會群組, 請委員提前詳閱
4. 3C3. 5C2. 3D3. 8B2 住戶反應, 店 11 洗衣店老闆飼養小狗於昨晚吠聲太響亮, 已聯繫店家儘速改善
5. 巡邏地下室及張貼違規通知單並拍照留存:
 - A. 昨日共計 12 張
 - B. 今日共計 8 張
6. 帳務收支明細:
管理費收入-超商 22,126 元
利息收入-2 月台銀定存 50 萬 315 元
台銀活存支出-2 月份台銀代收服務網平台費 500 元

3/3 管理中心報告:

1. 製作及張貼 3 月份召開管委會例行會議日期公告，並發佈於今網智生 APP。
2. 聯繫展陞科技公司業務王小姐, 詢問機械停車位使用許可證申請進度, 可於 4 月 23 日前申請完成
3. 更新 3D1 區權人資料如下:

- A. 銀行上傳資料下期管理費總冊 111 年 4-5 月
- B. 電子檔-111 年度管理費明細總表
- C. 紙本-111 年 2-3 月管理費名冊
- 4. 動保局執勤人員至社區, 關心店 11 洗衣店老闆飼養小狗狀況
- 5. 至台灣銀行:存款二筆管理費共計 8,368 元
- 6. 帳務收支明細:
管理費收入-現金 8,368 元+超商 19,096 元=27,464 元
台銀活存支出-1 月傳真費 295 元

3/4 管理中心報告:

- 1. 製作及張貼 111 年 1 月份財務收支總表公告, 並發佈於今網智生 APP。
- 2. 振恆工程行:
 - A. 拆除並清運 D56 棟電梯保護工程
 - B. A 棟及 C123 棟-鐵皮屋簷施作矽利康修補
- 3. 因店東家 S01 博斯公司全體人員未在公司, 故擇日再請振恆工程行修繕滲水處
- 4. 福恩里 111 年南部里民聯誼之旅, 名額已額滿, 感謝住戶熱情參與
- 5. 下午 14 點半國霖機電公司顏師傅至社區與龔委員. 社區經理 巡檢地下室 1 樓及 2 樓, 一齊開放閱故障數量及大概位置
 - a. B1F: 共 6 只
車位 1. 車位 7. 車位 15 前. 車位 20 前.
D89 棟前. B1F 上 1F 坡道前
 - b. B2F: 共 5 只
車位機 123 前. 車位機 131 前. 車位機 133 前.
車位機 109 前. 車位平 118 前
 - c. 消改單更新正確位置:
 - 1. A 棟前車道上方
 - 2. 118 車位上方
- 6. 帳務收支明細:管理費收入-超商 14,218 元
利息收入-10 月台銀定存 50 萬共 315 元
現金支出-協飛:好神拖-拖把桿乙支 480 元
協飛:漂白水 3.8 公升 50 元*6 桶=300 元

3/7 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. D67 棟禁菸公告
 - B. 地下室堆積雜物違規公告
- 2. 已傳送 2 月份廠商整批匯款資料, 至台灣銀行 Email 專用信箱
- 3. 至台灣銀行:
 - A. 匯款:2 月份廠商貨款共 11 家, 金額 659,749 元
 - B. 現金:a. 補足管理中心零用金 564 元

b. 111 年 2 月份防火管理人服務費 1200 元

c. 社區公共意外責任險年費 3,908 元(保險期間:111.3.27-112.3.26)

4. 帳務收支明細:

管理費收入- 超商 76,232 元+電匯 3,742 元=79,974 元

台銀活存支出-2 月份廠商貨款共 11 家 659,749 元

零用金 564 元

2 月防火管理人服務費 1,200 元

社區公共意外責任險年費 3,908 元

3/8 管理中心報告:

1. 6C10 住戶反應,3 月 5 日早上 7 點及 3 月 6 日晚上 12 點有聽見似機器轟轟雜音,持續 20 分鐘至 30 分鐘,今早請教國霖機電周經理,其聲響並非水鎚聲,已請住戶再觀察之

2. 製作日報表收入及轉帳傳票(3/1 至 3/7) 傳票號碼 0301 共計 60 筆帳款入帳

3. 製作及結算 110 年 2 月財務收支總表共 2 份:

A. 總收入:439,283 元

B. 總支出:

廠商請款總額(含零用金)367,798 元+台銀代收服務網平台費 500 元+電話費 665 元+傳真費尚未扣款=368,963 元

4. 國霖機電公司:執行第 1 次 3 月例行性消防機房及發電機房保養工程

5. 6C8 住戶應,5C8 租客一段時期在屋內浴室或廚房或陽台吸菸,管理室方皆有告知租客夫妻本社區為無菸害社區並口頭勸導嚴禁吸菸,但勸導無效,仍恣意吸菸行為,已嚴重危害其他住戶生活品質及健康

3 月 7 日晚間晚班保全大哥陪同 6C8 住戶至 5C8 門口按門鈴,欲當面規勸,但不見 5C8 租客開門,可見有意迴避

3/9 管理中心報告:

1. 製作及張貼 C78 棟禁菸宣導公告,並發佈於今網智生 APP。

2. 下午 15:00 回公司:

A. A. 召開 3 月份幹部會議

B. 繳交資料予會計助理:

a. 111 年 2 月份財報收支總冊

b. 收入週報表乙份(2/23-2/28)傳票號碼 0204

c. 收入週報表乙份(3/1-3/7)傳票號碼 0301

C. 領取住戶委託事項及寄物登記簿共 3 本

3. 已傳送 2 月財報資料電子檔致公司會計:

A. 綜合月報共 2 份

B. 2 月份收入週報表共 4 份

C. 2 月零用金明細表

4. 昨晚 21 點 28 分,6C8 住戶至管理室通報,住戶已有錄音存證,證實 5C8 租客仍有抽菸行為

5. 振恆工程行之報價單:

A. B 棟地下室 1 樓及 2 樓滲水牆面修繕

B.B棟及C123棟自來水箱鐵門修繕

6. 帳務收支明細:管理費收入-現金 9,560 元+超商 21,014 元=30,574 元

3/10 管理中心報告:

1. 彙整及新增廠商通訊錄

2. 製作及列印 3 月份管委會例行會議紙本資料

A. 廠商估價單-國霖機電.振恆工程行.彩虹國際雲端數位公司

B. 1 月份廠商請款明細表. 2 月零用金明細表

3. 6C8 住戶填寫聲請調書乙份, 社區經理已將文件放置 5C8 租客大門內, 因聯繫 5C8 租客未回電, 故請房仲代為轉達嚴禁抽菸相關事宜

4. 晚間 19:30 召開 3 月份管委會例行會議, 於 22:40 圓滿結束

5. 已聯繫三家機電廠商, 近期報價新合約案: 大昇消防公司. 廣鉞機電公司. 燦興機電公司

6. 帳務收支明細:管理費收入-現金超商 15,024 元

3/11 管理中心報告:

1. 振恆工程行:S01 博斯公司-後陽台外牆施作矽利康修補

2. 已聯繫國霖機電公司周經理, 於下週安排確切日期, 與住戶水電廠商共同協助會勘店 9 陳宅公共區域施工事宜

A. 施作工程: 汗水排水工程

地點: 地下室 1 樓第一支柱子前 第 56 及 57 號車位上方

項目: 新增浴室地排及糞管汗水排水管線至 B1 原有支線

B. 施作工程: 增設電錶及配管配線

內容: 於陽台區域洗孔至 B1F 再配管接線至電錶區域, 新增電錶外掛於原電錶區域。

3. 已告知店 9 陳老闆準備下列公共區段裝修工程文件:

A. 施作流程圖

B. 廠商施工完工保證書

C. 施作工程申請表

D. 施工廠商須有國家認可合格證照, 例如: 合格施工廠商

(丙級電器承裝業者執照、室內配線乙級技術士) 相關證照

E. 住戶施工計劃書(住戶已繳交)

F. 施工工程期間切結書

4. 帳務收支明細:管理費收入-超商 43,886 元

3/14 管理中心報告:

1. 國霖機電公司: 會勘地下室一樓店 9 陳宅公共區域施工處

A. 施作工程: 汗水排水工程及增設電錶及配管配線

B. 陪同者: 龔正委員. 陳昇輝委員. 社區經理

C. 繳交公設工程保固書: 安裝地下室 C910 棟揚水泵浦設備乙組

2. 防滑先生防滑處理公司:

- A. 量測車道坡道處 1F 至 B1F 防滑面積並報價
- B. 量測並報價提醒標語: 天雨路滑. 機車騎士請減速慢行. 避免摔傷
- C. 陪同者: 龔正委員. 陳昇輝委員. 社區經理

3. 冠眾通信公司:

- A. 執行 10 月份弱電設備例行性保養工程
- B. 巡檢各棟頂樓及地下室對講機性能:
對講機故障共計 19 處. 及雨罩損壞共 2 處, 已請洪老闆近日報價之

4. 陪同陳昇輝老闆會勘店東家 11 洗衣店後陽台裝修工程事宜

5. 帳務收支明細:

- 管理費收入-超商 17,354 元
- 暫收款-9B2 住戶裝修工程保證金 50,000 元

3/15 管理中心報告:

- 1. 製作及張貼 4 則公告, 並發佈於今網智生 APP。
 - A. 富邦產物公共意外責任保險證明書
 - B. 10C10 住戶裝修公告
 - C. 9B2 住戶裝修公告
 - D. 3 月份廢棄物清運公告
- 2. 至台灣銀行: 存款一筆管理費共計 2,770 元. 感應扣 200 元
- 3. 製作 3D1 感應扣 2 個
- 4. 陪同店東家 11 洗衣店詹易紳先生及龔正委員, 會勘店東家 11 洗衣店後陽台裝修工程事宜
- 5. 陪同宏鑫環管公司歐老闆, 至社區巡檢 C123 棟旁花台植栽
- 6. 國霖機電公司:
維修工程師顏先生於 9:30 至社區檢測 C78 棟 12 樓灑水誤報事宜, 壓力開關管路漏水(主體故障), 目前暫時關閉壓力開關閥門, 壓力開關線路由 A 接點改為 B 接點使用, 更換警報逆止閥, 須另外報價之
- 7. 帳務收支明細:
 - 管理費收入-現金 2,770 元
 - 其他收入-東森分眾傳媒-3 月回饋金 2,450 元
 - 其他收入-感應扣 200 元

3/16 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. 10C10 住戶更改裝修日期公告

B. 宣導本社區無菸害社區公告

2. 住戶繳費方式及金額全數記載於年度管理費明細總表(期間:3/1-3/14)
3. 製作 3C6 感應扣乙個
4. 陪同店 11 房東, 會勘店東家 11 洗衣店後陽台裝修工程事宜
5. 至台灣銀行:存款一筆管理費共計 5,000 元. 感應扣 100 元
6. 製作委員與會例行會議出席費確認表(111.2 月-111.3 月)
7. 帳務收支明細:
管理費收入-現金 5,000 元+超商 11,646 元=16,646 元
利息收入-2 月台銀定存 100 萬 629 元
其他收入-感應扣 100 元

3/17 管理中心報告:

1. 製作及 2 則公告張貼於十棟電梯車箱內公佈欄, 並發佈於今網智生活 APP. 店東家群組. 管委會群組
- A. 機械車位嚴禁停放機車公告
- B. 3 月份管委會例行會議紀錄
2. 3 月份管委會例行會議資料及會議紀錄已呈請主委簽認
 3. 製作廠商裝修施工委託書
 4. 國霖機電公司:
委派上特企業社至社區將滅火器運至檢測其功能, 共計 179 支, 另加店 9 機車行乙支 (住戶自行負擔檢測費用)
 5. 製作及列印 3 月份管委會例行會議紀錄
 6. 陪同設計公司共同選定店 9 機車行陳宅外牆壁磚顏色
 7. 10C3 住戶因瓦斯偵測器誤報, 導致警鈴聲響啟動, 現已解除警報
 8. 晚間 6:30 有雨勢, 已將公設後方電梯的通風口帆布蓋上, 避免雨水滲入
 9. 帳務收支明細:
管理費收入-超商 7,040 元
利息收入-2 月台銀定存 261 萬 1,642 元
其他收入-今網資訊科技公司回饋金 1,200 元

3/21 管理中心報告:

1. 製作及 3 則公告張貼於十棟電梯車箱內公佈欄, 並發佈於今網智生活 APP. 店東家群組. 管委會群組
- A. 10C10 裝修工程公告
- B. 店 9 於地下室一樓施作工程公告
- C. 預防潑水宣導公告
2. 今午 15:15, 3A1 住戶反應, 店 12 洗衣店老闆飼養毛小孩之狗吠聲, 已影響住戶居家安寧, 第一時間已聯繫洗衣店老闆, 已允諾明日處理之
 3. 下午 16:30 回公司繳交下列資料予會計助理:
A. 收入週報表乙份(3/8-3/17)傳票號碼 0302

B. 領取 2 月份財報收支總冊

4. 至台灣銀行:存款一筆管理費共計 3,444 元
5. 製作財務報表如下:
 - A. 製作日報表收入及轉帳傳票(3/8 至 3/17) 傳票號碼 0302 共計 57 筆帳款入帳
 - B. 黏貼現金收費單 NO. 12915-NO. 12922 共計 8 張
6. 展陞科技公司:執行 3 月份例行性保養機械車位及車台水平校正
7. 今日國霖已將檢測完成的滅火器 179 支全數運回社區,其中又發現 2 支是遺漏的,未發現未檢測,故新增 2 支滅火器,全數共 181 支,另 2 支檢測完畢後下週再運回社區
8. 帳務收支明細:

管理費收入-現金 3,444 元+超商 7,012 元=10,456 元

利息收入-2 月台銀定存 30 萬共 5 筆 945 元

2 月台銀定存 243 萬 1,529 元

現金支出-協飛:皇家 75%消毒酒精 4KL \$400*2 瓶=800 元

台銀活存支出-2 月電話費 555 元

3/22 管理中心報告:

1. 製作及 2 則公告張貼於十棟電梯車箱內公佈欄,並發佈於今網智生活 APP. 店東家群組. 管委會群組
 - A. 2022 信義房屋全國繪畫比賽公告
 - B. 4D2 住戶裝修工程公告
2. 管理室有苗栗地方法院郵務送達公文信件,因收件人 7D8 住戶已搬遷,於上午 11 時已致電聯繫住戶儘速至管理室領取之
3. 3A5 住戶施工承包商於 13 時仍進行施工作業,保全大哥已請聯繫承包商請依據社區規定遵守之,社區經理第一時間亦聯繫設計公司請務必謹慎完善告知工班人員
4. 製作財報如下:

3 月份廠商請款明細總表及轉帳傳票明細共 10 張,總計金額 372,245 元正
5. 昨晚仍有住戶反應,店 12 洗衣店老闆飼養毛小孩之狗吠聲,已影響住戶居家安寧,今早第一時間已聯繫洗衣店老闆處理之
6. 國霖機電公司:(社區經理陪同檢視)
 - A. 執行第 1 次 3 月例行性消防機房及發電機房保養工程
 - B. 地下室 2 樓: D67 棟前方共三處,更換四尺 LED 燈具
7. 帳務收支明細:管理費收入-超商 7,522 元

3/23 管理中心報告:

1. 製作 3 則公告張貼於十棟電梯車箱內公佈欄,並發佈於今網智生活 APP. 店東家群組. 管委會群組
 - A. 社區中庭園藝定期養護公告
 - B. 福恩里 111 年春季里民聯誼之旅公告
 - C. 地震後小叮嚀公告
2. 3 月 22 日已聯繫地下室 1 樓 57 號. 58 號車主,懇請於 3/25 上午 9 時遷移愛車,方便店 9

施作公共區域水電工程作業

3. 製作及列印銀行活存支出傳票：
 - A. 2月台灣銀行代收服務網平台費 500 元
 - B. 2月份電話費 555 元
 - C. 1月份傳真費 295 元
4. 至店 9 機車行:索取紙本地下室 1 樓公共區域水電施工計劃書,並歸檔之
5. 至台灣銀行:存款一筆廠商回饋金共計 600 元
6. 3月份廠商請款轉帳傳票明細共 5 份,設備委員已完成簽認
7. 3月份廠商請款轉帳傳票明細共 3 份,設備委員已完成簽認
8. 帳務收支明細:管理費收入-超商 13,184 元
其他收入-楷富 3 月回饋金 600 元

3/24 管理中心報告:

1. 製作及 3 則公告張貼於十棟電梯車箱內公佈欄,並發佈於今網智生活 APP. 店東家群組. 管委會群組
2. 住戶繳費方式及金額全數,記載於年度管理費明細總表(期間:3/15-3/22)
3. 已聯繫店 9 業主,於明日上午施作地下室 1 樓公共區域水電工程前,務必須先拍照存檔
4. 已聯繫店 10. 店 21 住戶,請至管理室領取掛號信各乙件
5. 製作簽呈:管理中心淨水器濾心定期更新案
6. 洺城公司:已傳送更換濾心報價單電子檔
7. 已與彩虹國際公司吳經理議價如下並傳送至管委會群組:
 - A. 原價:軟體 65,000+硬體主機 23,820=88,820 元正
 - B. 議價:85,000 元正(含稅)
 - C. 軟體:每年維護費,二年期間免費服務
 - D. 硬體主機:保固三年
8. 帳務收支明細:無

3/25 管理中心報告:

1. 製作 2 則公告張貼於十棟電梯車箱內公佈欄,並發佈於今網智生活 APP. 店東家群組. 管委會群組
 - A. 各棟頂樓請勿放置私人物品
 - B. 住戶裝修承包商須知公告
2. 製作簽呈:
 - A. 愛瑪市社區申請超商代繳手續費補助案
 - B. 期間:110 年 10 月至 111 年 1 月
 - C. 金額:610+840+670+820=2,940 元正
3. 總營建設郵寄支票程序:例如 2-3 月管理費 4 月初方才寄出
PS. 若每雙月 10 號以後尚未收到,再致電催促之
4. 協助地下室 57 號. 58 號車主遷移愛車
5. 店 9 業主施作地下室一樓水電工程作業

6. 製作3月份廠商整批匯款資料總表, 共計 367, 309 元正

7. 帳務收支明細:

管理費收入-超商 18, 768 元

現金支出-

全聯: 鱷魚電蚊香器乙組+電蚊香液 46ml*瓶=269 元

全聯: 鱷魚淡煙蚊香 60 卷 74 元

3/28 管理中心報告:

1. 至台灣銀行: 存款二筆管理費及遙控器共計 11, 552 元

2. 財委. 監委已核簽下列財報:

A. 3 月份廠商請款轉帳傳票明細共 10 份及廠商匯款總表

B. 銀行取款單 10 張, 共計 372, 245 元正

C. 2 月份財報收支總冊

D. 乙份簽呈

E. 3 月廠商請款明細表-台銀整批匯款資料清單

3. 3/26 上週六 15:00 C56 棟 5 樓火警警報再次報響, 保全大哥於 15:02 立即前往查看 5 樓公設煙霧偵測器亮燈。15:04 通知國霖前來處理, 目前警報器已關靜音

4. 3/26 上週六 15:40 國霖維修人員到達, 經檢查 5 樓公設火警報知器故障現已拆除, 待更新設備

5. 3/25 店 9 業主施作地下室一樓水電工程作業之施工前後相片, 已傳至管委會群組

6. 社區申請超商代繳手續費補助案簽呈乙份, 巨僑保全簡處長已簽核完成

7. 帳務收支明細:

管理費收入-現金 11, 202 元+超商 13, 204 元=24, 406 元

其他收入-遙控器 350 元

3/29 管理中心報告:

1. 製作福恩里 111 年春季里民聯誼之旅公告張貼於十棟電梯車箱內公佈欄

2. 至家樂福: 採購管理中心用品

3. 製作財務報表如下:

A. 製作日報表收入及轉帳傳票(318/至/3/28)傳票號碼 0303 共計 39 筆帳款入帳

B. 黏貼現金收費單 NO. 12923-NO. 12927 共計 5 張

4. 地下室 2 樓 91 號車位後方的橘色防撞橫桿已凹陷, 已聯繫展翔機械公司徐組長, 近期至社區修繕之

5. 下午 16:30 回公司繳交下列資料予會計助理:

A. 收入週報表乙份(318/至/3/28)傳票號碼 0303

B. 愛瑪市社區申請超商代繳手續費補助案簽呈乙份, 共計 2, 940 元正。

期間: 110 年 10 月至 111 年 1 月

6. 帳務收支明細:

管理費收入-超商 7, 198 元

現金支出-

家樂福:優活抽取式衛生紙 100 抽 24 包 189 元

家樂福:噴效油性殺蟲劑 600ml 50 元*4 瓶 200 元

台銀活存支出-2 月傳真費 298 元

3/30 管理中心報告:

1. 製作 3 則公告張貼於十棟電梯車箱內公佈欄，並發佈於今網智生活 APP. 店東家群組. 管委會群組
 - A. 4 月份清洗店面騎樓公告
 - B. 四月份廢棄物清運公告
 - C. 111 年 4 月份廠商每月例行性保養日
 - D. B 棟禁菸宣導公告
2. 至台灣銀行:存款二筆管理費共計 13,300 元
3. 展翔機械公司:地下室 2 樓 91 號車位後方的橘色防撞橫桿凹陷, 徐組長已修繕完成
4. 永大機電公司:
C56 棟住戶鑰匙不慎掉落電梯機坑內, 維修工程師於上午 10:30 前來社區已處理完善
5. 振恆工程行:巡檢 A 棟. C123 棟鐵皮屋簷及店家博斯公司後陽台滲水處
6. 帳務收支明細:
管理費收入-現金 13,300 元+超商 11,622 元=24,922 元

3/31 管理中心報告:

1. 製作 3 則公告張貼於十棟電梯車箱內公佈欄，並發佈於今網智生活 APP. 店東家群組. 管委會群組
 - A. 7C9 住戶裝修工程
 - B. 111 年 2 月份財務收支總表公告
 - C. 日班機動人員異動公告
2. 主委已核簽下列財報:
 - A. 3 月份廠商請款轉帳傳票明細共 10 份及廠商匯款總表
 - B. 銀行取款單 10 張, 共計 372,245 元正
 - C. 2 月份財報收支總冊
 - D. 乙份簽呈
 - E. 3 月廠商請款明細表-台銀整批匯款資料清單
3. 至台灣銀行:存款一筆管理費共計 3,508 元
4. 機械車位產品責任險於 111 年 4 月 1 日到期, 已聯繫展翔機械公司業務王小姐, 確認已續

保成功,廠商於4月21日例行性保養日,給予正本保單

5. 重新製作表格:短期及長期裝修工程申請表

6. 帳務收支明細:管理費收入-現金 3,508 元+網銀 5,488 元+超商 3,616 元=12,612 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
	社區檔案電子化管理架設平台事宜討論案	<p>【說 明】</p> <p>一. 主要功能訴求為:</p> <ol style="list-style-type: none">1. E化社區資訊並自動備份社區重要資料, 避免遺失。2. 提升資料查詢之效率效果。3. 額外提供住戶多一個取得社區資訊及公告的平台。 <p>二. 彩虹國際雲端數位公司軟體及設計報價單: 新台幣 65,000 元正</p> <p>三. 彩虹國際雲端數位公司硬體主機報價單: 新台幣 23,820 元正</p> <p>四. 總計金額: 軟體及設計+硬體主機= 新台幣 88,820 元正</p> <p>五. 每年維護費: 每年保固費用新台幣 12,000 元正, 但可視情況決定是否保固。 若網站維運正常可選擇繼續使用不保固, 或是遇到問題再決定視損害情況付費維修。</p> <p>【決 議】</p> <p>經管委會出席委員共 6 人全數同意, 由彩虹國際雲端數位公司執行架設平台事宜</p>	完成
2	110 年度消防安全設備後續改善討論案	<p>【說 明】 附件: 共計二份報價單</p> <ol style="list-style-type: none">一. 國霖機電公司第一份報價單, 總計新台幣 44,100 元正(含稅)二. 國霖機電公司第二份報價單, 總計新台幣 442,586 元正(含稅) <p>【決 議】 經管委會決議須先檢測地下室 2 樓一齊開放閘後, 再執行之</p>	照案辦理

3	車道坡道處 1F 至 B2F 製作提醒標語討論案	<p>【說明】例如：天雨路滑，機車騎士請減速慢行，避免摔傷</p> <p>【決議】</p> <p>一. 經管委會出席委員共 6 人全數同意施作之</p> <p>二. 車道坡道處 1F 至 B1F 欲施作防滑工程，近日聯繫防滑先生防滑處理公司至社區量測尺寸並報價</p>	照案辦理
4	店 9 陳宅公共區域水電施工計劃書討論案	<p>【說明】附件：施作工程計劃書</p> <p>一. 汗水排水工程</p> <p>二. 增設電錶及配管配線</p> <p>【決議】</p> <p>一. 經管委會出席委員共 6 人全數同意施作之</p> <p>二. 請第三方公證單位國霖機電公司周經理，與業主陳宅及設計公司、水電廠商、權責委員，共同會勘之</p> <p>二. 請業社提拱相關資料如下：</p> <p>A. 施作流程圖</p> <p>B. 廠商施工完工保證書</p> <p>C. 施作工程申請表</p> <p>D. 施工廠商須有國家認可合格證照，例如：合格施工廠商相關證照（丙級電器承裝業者執照、室內配線乙級技術士）</p> <p>E. 住戶施工計劃書</p> <p>F. 施工工程期間切結書</p>	完成
5	廠商振恆工程行另新增下列工程修繕報價單：	<p>【說明】報價項目如下：</p> <p>a. B 棟地下室 1 樓及 2 樓滲水牆面修繕，共計新台幣 14,550 元正</p> <p>b. B 棟及 C123 棟自來水箱鐵門修繕，共計新台幣 10,500 元正</p> <p>【決議】</p> <p>一. 經管委會出席委員共 6 人全數同意由振恆工程行執行施作工程</p> <p>二. 共計五份報單，敬請社區經理協助議價之</p>	照案辦理

6	其他社區事務相關討論案	<p>一. 住戶建議於今年度區分所有權人會議, 討論議案新增社區為無菸家園乙案並制定禁菸條款及相關罰責</p> <p>二. 社區聘任顧問案: 1. 管委會建議, 誠摯邀請熱心及具有專業知識領域之住戶, 列席管委會每月例行會議, 集思廣益共同商討社區公共事務 2. 請委員提出適合名單, 再請社區經理聯繫之</p> <p>三. 經管委會出席委員計 5 人同意, 將訪客感應扣每棟 3 個, 十棟共計 30 個, 解除社區一樓後門任意出入之設定, 禁止訪客或廠商由後門出入</p> <p>四. 經管委會出席委員計 5 人同意, 訪客或廠商進入社區須至管理室填寫紙本訪客登記簿並請保全人員同步登載於今網 APP</p> <p>五. 巡邏相關事宜: 1. 時段: 白天及晚間 2. 人員調配: 日夜班保全人員. 清潔人員. 社區經理 3. 次數: 每天. 或一週一次. 或二週一次. 或一個月一次 4. 區域: 地下室 1 樓及 2 樓. 各棟頂樓. 各棟樓梯間. 各棟梯廳. 七處公設 以上由物管公司擬定巡邏表後, 再呈報委員詳閱</p>	照案辦理
---	-------------	---	------

伍、討論議題

【議題一】地下室一齊開放閥檢測說明討論案

【說明】一. 國霖機電公司 於 111 年 1 月 14 日安裝泡沫系統設備之零件, 一齊開放閥 (另加設電磁閥) 共 2 組

二. 消改單撰述區域: 地下室 2 樓-109 號及 117 號平面車位

更新正確位置: 地下室 2 樓-A 棟前車道上方及 118 號平面車位上方

【決議】

一. 國霖機電公司周經理表示, 地下室一齊開放閥檢測, 須請管委會簽認切結書, 說明有關測試時, 產生地下室有任何損失與費用 (財損及清潔費用), 由社區負全責

二. 管委會建議, 請教其他機電公司後, 再評估之

【議題二】僑聯物業管理公司及偉力環境科技公司續約討論案

【說明】

- 一. 僑聯物業管理公司及偉力環境科技公司於 111 年 6 月 30 日合約期滿，採一年一約制
- 二. 新承攬續約價格如下:(附報價單)
 - A. 僑聯物業管理公司:每月合約優惠價 178,500 元正
 - B. 偉力環境科技公司:每月合約優惠價 62,000 元正

【決議】

- 一. 經管委會出席委員共 8 人全數同意，繼續由僑聯物業公司及偉力環保公司為社區服務，新合約製作完成後，敬請主委協助核印
- 二. 新合約價格如下:
 - A. 僑聯物業管理公司:每月優惠價 175,000 元正
 - B. 偉力環境科技公司:每月優惠價 62,000 元正

【議題三】

- 一. 車道坡道處 1F 至 B1F 及提醒標語議價討論案:
廠商:防滑先生防滑處理公司
 - A. 車道斜坡防滑塗層工程 1.2M*20M (灰色) $24M^2*1000$ 元=24,000 元正
 - B. 車道斜坡警語告示牌 70cm*120cm 計 2,000 元正
標語:天雨路滑機車騎士務必減速慢行避免摔傷
- 二. 振恆工程行議價討論案:共計四份報單
 - A. 原價:232,000+32,500+3,000+23,800=291,300 元正
 - B. 議價金額為 265,000 元正
- 三. 彩虹國際公司議價討論案:
 - A. 原價:軟體 65,000+硬體主機 23,820=88,820 元正
 - B. 議價金額為:85,000 元正(含稅)
軟體:每年維護費二年期間免費服務
硬體主機:保固三年

【決議】

- 一. 經管委會出席委員共 8 人全數同意，由防滑先生防滑處理公司製作，敬請社區經理協助議價之
標語改為:天雨路滑.小心慢行

二. 振恆工程行議價討論案：

由社區經理二度議價金額為 25.8 萬元正

三. 彩虹國際公司議價討論案：

由社區經理二度議價金額為 7.9 萬元正(未稅並開立正式請款單)

軟體：每年維護費二年期間免費服務

硬體主機：保固三年

【議題四】頂樓及地下室對講機損壞更新設備討論案

【說明】

一. 對講機金額：1,500*19 組=28,500 元正

二. 防雨罩更新共 2 組：

1. 壓克力材質：600*2 組=1,200 元正

2. 不鏽鋼材質：1,200*2 組=2,400 元正

【決議】

一. 經管委會出席委員共 8 人全數同意，由合約廠商冠眾通信公司更新設備

二. 4 月 19 日已與廠商議價如下：

1. 明治 CB-307C 數位對講機：單價 1,200 元

2. 不鏽鋼防雨罩：單價 1,000 元

【議題五】B2F-22 號及 23 號車位擋土牆滲水及 B1F-44 號車位上方管線周邊滲水修繕討論案

【說明】詳附振恆工程行報價單乙份

B2F-22 號及 23 號車位擋土牆滲水		數量	單價	總價	備註
1	牆角及樓板滲水處高壓灌注	2 處	7,000	14,000	
2	針頭去除、填補、施工處刷漆復原	2 處	3,000	6,000	新舊漆會 有色差
滲漏水保固 2 年			小計	20,000	
B1F-44 號車位上方管線周邊滲水		數量	單價	總價	備註
1	管線周邊填充物去除、防水密封膠填補	1 式	3,500	3,500	
滲漏水保固 2 年			小計	3,500	免費回饋 社區
			合計	23,500	未稅

【決議】

- 一. 經管委會出席委員共 8 人全數同意, 由振恆工程行修繕之, 敬請社區經理協助議價
- 二. 感謝振恆工程行, 協助修繕 B1F-44 號車位上方管線周邊滲水處, 免費回饋社區

【議題六】其他社區事務相關討論案

【說明】巡邏表(詳附件)

新增颱風前後與地震後巡邏點

愛瑪市社區巡邏勤務要點

★巡邏時間及範圍：

A. 大廳、一樓、頂樓、中庭：(巡邏感應點 20 處)

班別	巡邏時間	巡邏範圍	重 點	備註
晚班 保全	每天 2:00 開始	*各棟頂樓(十棟) *中庭全區 *環保室 *一樓梯間及側門 *七處公設 *一樓中庭後門 *地下室全區 B2F-發電機房 B2F-污水室 B2F-消防機房 B1F-電信室	1. 有否可疑人事物。 2. 鐵捲門、側門有否遭破壞。 3. 有無違規車輛。 4. 各機房之門有無關閉上鎖。 5. 各側門有無關閉。 6. 有否堆積雜物。 7. 檢查燈火、水源。 8. 各項機房門鎖有否遭破壞 9. 巡邏時發現環境髒亂, 小範圍可自行清掃, 大範圍傳 LINE 至(愛瑪市服務團隊)告知清潔人員隔日清掃。 並同時寫在勤務日誌, 方便早班保全員追蹤隔日之清潔情形。	1. 巡邏時關上大門 2. 並放置告示牌 巡邏中請稍候

B. 地下室、各樓層：

班別	巡邏方式	巡邏範圍	重 點	備註
清潔人員	三天一次	*地下室 1 樓及 2 樓	1. 有否可疑人事物。 2. 有無違規車輛。 3. 有否堆積雜物。	
清潔人員	每天 2 棟	*環保室 *A 棟至 C 棟各層樓 (清潔大哥負責) *B 棟至 D 棟各層樓 (清潔大姐負責)	1. 有否可疑人事物。 2. 有否堆積雜物。 3. 緊急照明燈及標示燈有無故障	遇排休 次日再巡視

社區經理	一週一次	*地下室 1樓及2樓	1. 有否可疑人事物。 2. 有無違規車輛。 3. 有否堆積雜物。 4. 各項機房門鎖有否遭破壞 5. 檢查燈火、水源。	遇業務忙碌時,則改二週一次
------	------	---------------	--	---------------

※ 注意事項:

- 一. 巡邏時發現設備故障請登記(公設維修紀錄簿), 並同時寫在勤務日誌, 方便早班保全員通報廠商(落實追蹤)
- 二. 社區每日發生事項、住戶反應、交辦事項, 需確實填寫於勤務日誌。
- 三. 非管委會授予權責範圍內, 不得同意住戶要求。

陸、臨時動議

【議題一】第十三屆委員異動追認案

【說明】

- 一. 因周志賓委員, 因個人工作事務繁忙, 懇請配偶陳淑貞小姐, 全權代理第十三屆區分所有權人會議辦理之管理委員會候選委員推選當選資格。
- 二. 於 111 年 3 月 15 日, 呈請主任委員核簽完成

柒、下次例會開會時間：111年5月12日 星期四，晚上19：30召開。

捌、散會。

管理委員會	主任委員	物業管理公司