

愛瑪市社區管理委員會

會議名稱	管理委員會 6 月份例行會議		
時間	110 年 6 月 17 日(四)晚上七時三十分整	地點	線上會議
主席	主任委員 陳淑貞	紀錄	吳世傑
出席委員	主任委員-陳淑貞、副主任委員-吳侍杰、監察委員-陳蕙富、財務委員-楊雅婷環保委員-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	設備委員-藍偉峰	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110/5/31)

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)	\$1,610,954	\$377,522	\$410,497	\$1,577,979
台灣銀行 (定存)	\$8,040,000	0	0	\$8,040,000
零用金	\$10,000			\$10,000
總計	\$9,660,954			\$9,627,979

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：

5/4

管理中心報告

1. 社區母親節贈送康乃馨花朵活動，感謝僑聯物業提供80朵，中信房屋中科福安店40朵花贊助。預計5/8日起發放，送完為止。

2. 銀行匯款4月份廠商請款金.

5/5

管理中心報告

1. 停水日前夕, 按照sop手動打水操作模式定時打水.

5/6

管理中心報告

1. 國霖機電檢查C123 8F1 8F3消防斷線檢測.

2. 國霖機電例行保養日.

3. 今日召開管委會5月份例會.

4. 國霖機電晚間檢查C910 10F1 10F2消防斷線檢測.

5/7

管理中心報告

1. 早上公司拿康乃馨花朵社區慶祝母親節準備發送.

2. 巡視蓄水池水存量, A B C123棟存量燈熄, 存水顯示不足現象. 好在下午3點水提前來到, 解除缺水危機.

3. 冠眾弱電今日拆除柵欄器送廠更換彈簧零件.

4. 下午至公司送日報表.

5/10

管理中心報告

1. 今日冠眾弱電例行保養日. 7C5住戶對講機故障先行更換試用.

2. 永大機電更換更換D67電梯門滾輪.

3. 店96~16號裝置空調主機, 因沒後陽台經協調後主機剛好可裝置在前陽台裡, 已告知工人施工注意.

4. 台中市都市發展局委託辦理110年度建築物昇降設備及機械停車設備安全檢查結果抽檢業務, 本社區被抽中抽驗對象. 已通知永大機電到時配合檢驗.

5/11

管理中心報告

1. D67電梯行走時會晃動, B2電梯門反覆開關, 已請永大電機過來調整正常.

D35 B2電梯按鍵壞掉也請永大機電報修.

2. 振恆工程行今日修繕C67 D67頂樓捧共區域, 另外D67 B1電梯口捧共也請振恆報價.

3. 冠眾弱電今日把送修柵欄器更換彈簧零件後重新裝回, 測試調整後恢復使用.
4. B2 18號停車位上方燈管壞掉需更換, 已請國霖機電人員處理. 巡視其它燈座總共更換3只燈管.
5. A棟B2蓄水池浮球故障產生溢水現象, 已通知國霖機電派人處理.

5/12

管理中心報告

1. 今日下午15:00回公司幹部會議.
2. 星期三手動打水日, 注意社區蓄水池存量, 落實到點記錄.
3. 檢視振恆工程C78 D67頂樓捧共磁磚修繕驗收. 另D67 B1電梯口捧共一併修繕處理.

5/13

管理中心報告

1. 防疫升級即日起要求工作同仁戴口罩服務社區. 訪客一律量體溫, 噴手消毒.
2. 10:00巡視蓄水池水位, 目前各水位滿水中.
3. 興達電廠全廠事故停機, 全台供電不足, 本社區分區停電屬c類正好會停電區, 剛停電1小時後又復電. 社區柴油發電機啟動正常, 電梯也可正常使用.

5/14

管理中心報告

1. 早上巡視各蓄水池現況, A, B, C910棟燈號全熄, 表示住戶用水量大. 希望能撐過下午水來時.
2. 發電機柴油存量尚有3/2桶(全滿300公升), 還在安全存量範圍.
3. 加強防疫要求, 電梯按鍵早晚噴消毒液酒精, 訪客外送人員一律量體溫噴酒精消毒. 工作人員一律戴口罩.
4. 國霖機電下午13:30換裝A棟蓄水池浮球.

5/17

管理中心報告

1. 冠眾弱電早上門禁系統維護, D35 C910電梯讀卡機查修.
2. 國霖機電消防警報系統查修, D12 5F安全梯間偵煙器故障更新. 廣播系統C78火警誤報已先行復歸需再觀察.

5/18

管理中心報告

1. 疫情升級請示管委會是否將公設暫時停借?待疫情緩和後再恢復.
2. 展陞機械停車位例行保養日 .

5/19

管理中心報告

1. 限水前一日巡視蓄水池定時手動打水.
2. 因疫情嚴峻，為減少群聚感染，自5月19日下午2點起暫停開放全部公設，期限依照疫情指揮中心發布資訊調整開放時程。

5/20

管理中心報告

1. 國霖機電消防廣播系統修繕驗收, 陪同逐項檢驗C7棟10F R型廣播移報副版主板故障未能排除, D8棟12F灑水系統開啟測試住戶需配合簽切結書未執行, 其餘各項都檢測OK.
2. 國霖機電今日例行保養日. 檢視發電機柴油存量尚有2/1約150升量, 暫時不補充.
3. 製作社區簡訊實聯制方便訪客追蹤.

5/21

管理中心報告

1. 早上巡視蓄水池, A, B棟燈號全熄, 其餘棟別至少還有一燈亮. 希望能撐到水來.
2. 社區人員進出管制升級, 外送, 仲介, 施工暫時停止進入社區裡.
3. 社區電梯裡準備酒精消毒液已聯繫廠商備酒精使用, 噴瓶及掛勾已備妥.
4. 下午公司送日報表.

5/24

管理中心報告

1. 社區電梯裡備酒精噴瓶已於5/22號設置完成.
2. 110. 4-5月管理費繳費單5/31日截止. 公告提醒住戶繳納.

5/25

管理中心報告

1. 社區近日垃圾量急增, 可能跟疫情飲食習慣改變外帶居家食用有關. 已請凱富回收多辛苦一下, 保持社區環保室整潔空間.

2. 車道柵欄器故障無法降下, 已通知冠眾弱電前來處理.

5/26

管理中心報告

1. 限水前一日巡視蓄水池定時手動打水.
2. 冠眾弱電檢視車道柵欄器發現昇桿連接螺絲鬆落, 柵欄器暫時停止使用.

5/27

管理中心報告

1. 國霖機電早上社區消防廣播系統測試複檢. D89 11F 12F緊急電話接線測試.
2. 社區蓄水池0900巡視各水池滿水中.
3. 冠眾弱電維修車道柵欄器經調整後已恢復正常.

5/28

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. 社區110年消防申報作業委由國霖機電代申報, 項目: 消防設備檢修申報, 消防檢修標籤作業. 擬報請委員會核准執行.

5/31

管理中心報告

1. 台中市政府里消毒於5/29上午到社區公設區域進行, 有請工作人員進入社區加強噴灑消毒.
2. 梅雨季節到巡視注意社區各樓層排水系統是否正常.
3. 台中市政府限水政策多延8小時因梅雨季來暫時取消了.
4. 送日報表到公司

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。	本案經在場委員與僑聯物業簡副處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。	完成
2	109年消防缺失改善項目-標示燈類討論案。	請國霖機電周經理6月份委員會列席報告說明	未完成

伍、討論議題：

【議題一】社區110年度消防設備申報作業討論案。

【說明】1. 往年請國霖機電代為申報, 項目為消防設備檢修申報\$24000元, 消防檢修標籤\$5000元。
2. 報價如附件

【決議】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。

【議題二】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。

【說明】1. 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

【決議】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。

【議題三】分眾傳媒調整回饋金選擇方案討論案。

【說明】1. 社區與分眾傳媒合約期為110. 1. 1-111. 12. 31日
2. 因疫情關係分眾傳媒經營不易, 特提3方案選擇後續合約條件改變
3. 內容如附件

