

誠美樸真社區管理委員會

第一屆第一次會議紀錄



會議時間：108 年 9 月 8 日(星期日)上午 09:00

會議地點：二樓聯誼廳

會議主席：陳詩斌主任委員

出席委員：林芷羽副主任委員、楊宏煜監察委員、王華宗財務委員、陳舜鵬總務委員

請假委員：無

列席人員：誠美代表邱副總、陳經理

司 儀：社區經理黃顯揮、伯克鍊處長趙丞宇

會議記錄：社區秘書陳彥儒

壹、主席報告

貳、各委員報告

參、管理中心工作報告

【社區居住概況】

總戶數：85 戶(含店面 3 戶)							
A 棟住屋現況				B 棟住屋現況			
入住戶	裝潢中	承租戶	A2-10:外線故障	入住戶	裝潢中	承租戶	B5-11:通信異常
12	22	0	A1-7: 通信異常	14	8	0	

【前次會議決議執行工作報告】

前次會議決議事項	執行報告	結案	
		是	否
第一屆組織報備	會議資料彙整中		V

【重點工作執行報告】

日期	工 作 摘 要	備註
8/31	社區第一屆區分所有權人會議	
9/02	誠美樸真社區管理委員會社區印章刻印完成(費用由建設公司支付完成)	

肆、財務收支報告

建設公司目前提撥於台南市政府之公共基金金額為新台幣壹佰柒拾捌萬參仟肆佰柒拾元整，待組織報備及公設點交完成後即可申請撥回。



伍、議題討論

一、案由：誠美樸真社區管理基金存款帳戶銀行選定。

說明：1. 管理中心洽詢各家銀行活期及定存利率，說明如下：

銀行別	活期	一年		二年		三年	
		固定利率	機動利率	固定利率	機動利率	固定利率	機動利率
台灣銀行	0.15	1.035	1.065	1.04	1.09	1.065	1.115
第一銀行	0.23	1.045	1.065				
兆豐銀行	0.05	1.015	1.065	1.04	1.09		
凱基銀行	0.06	1.03	1.03				
三信商銀	0.08	1.035	1.065	1.04	1.09	1.06	1.1
永豐銀行	0.15	1.08	1.09	1.09	1.115	1.1	1.15

2. 與第一銀行洽商後超商繳款及轉帳方式皆須收取手續費 10 元。

3. 主委提出：提供不需手續費之繳納方式。

決議：1. 經委員討論後待組織報備及國稅局免稅證明文件完成後至第一銀行開戶。

2. 不收取手續費方法：可採用親臨社區管理櫃檯繳納、銀行臨櫃繳納及第一銀行開戶辦理自動扣繳。

二、案由：管委會申請組織報備文件審查。

說明：1. 文件審查。

2. 確認未來發文文號。

決議：1. 資料仍有不足請儘快備齊文件以便核備。

2. 社區文號以樸真字/年度/月份/序號為樣式(例：樸真字第 1080801 號)。

三、案由：公共用電議案。

說明：建方代表說明目前電費偏高因素如下：

1. 契約容量偏高。

2. 5 月份陸續交屋後，大量裝修戶進場又適逢夏季電費計價。

3. 為使地下室停車場懸浮粒子及 Expoxy 氣味快速消散，以致初期每日安排八個時段啟動抽風設備。

決議：經出席委員聽取建設公司說明及建議後決議如下：

1. 依照實際使用耗能逐步調降契約容量。

2. 重新評估停車場抽風設備啟動時間及次數。

3. 9 月夏季用電結束後，於 10 月開始全負載測試，後續觀察 108 年 12 月繳費單差異。

4. 108 年 8 月之公共電費住戶如有疑問，可憑已繳費之收據正本，個別向建設公司提出商議。

5. 針對公共用電之補貼方案，決議為 108 年 10 月及 108 年 12 月此兩期之公共電費，請住戶先行繳費，再憑收據正本至五妃街 6 號 1F 辦理當期分攤公共電金額 50%之退款。



6. 後續如何調降契約容量則由陳主委與陳經理自 9 月 9 日起每日上午 9:00 於接待中心討論。

四、案由：公設點交相關規劃。

說明：1. 經 108 年 8 月 31 日社區第一屆區分所有權人會議後緊接而來的就是組織報備、國稅局的免稅證明文件，當然進入自主管理前還有一道重要的程序就是公設點交，關於公設點交的項次說明如下：

- (1)建物公共安全及結構安全完工勘驗。
- (2)電梯設備。
- (3)空調設備
- (4)弱電設備。
- (5)消防系統。
- (6)水景、噴灌系統。
- (7)公共照明、插座系統。
- (8)地下室進、排風系統。
- (9)發電機、ATS 系統。
- (10)電氣系統。
- (11)給、排水系統。

決議：1. 邱副總：組織報備所需之公設點交文件先行送核，以利盡速完成核備之相關作業，後續點交作業依管委會決議全力配合。

2. 針對實際檢測內容及設備教育訓練，請陳經理排出時間，管理中心再予公告，並歡迎住戶共同參與。

3. 排程請以日間為主，一天不超過兩組。

4. 9 月 13 日(星期五)12:00 前將排程及內容提交委員會，預計 12 月 9 日前完成公設點交作業。



五、案由：管理費起徵日。

說明：依第一屆區分所有權人會議決議，目前管理費每坪為 70 元，依規定應於 9/1 起開始徵收管理費。

決議：1. 經副主任委員及財務委員向建方爭取，同意於 108 年 11 月 1 日起徵，起徵日前之物業管理費用及其他雜項費用皆由建方支出。

2. 建方將於管委會設立社區管理基金之存款帳戶後，一次將各住戶預繳之管理費撥入該帳戶。

3. 請管理中心計算出各戶應繳交之費用。

六、案由：機車位抽籤。

說明：1. 討論是否每年重抽。

2. 抽定後住戶可否自由更換。

3. 目前機車位為每戶一個車位，仍多出 6 個機車位如何運用。



決議:

1. 抽籤規則如下:
 - (1) 謹定於 108 年 9 月 28 日上午 10 點於五妃街 6 號 1F 接待中心舉行。
 - (2) 一戶一個機車位，開放 1-85 號機車位進行抽籤。
 - (3) 依各住戶抵達時間發放抽籤順序號碼牌，此號碼牌當日 9:30 始得領取。
 - (4) 上午 10 點準時依號碼牌順序抽籤，並完成登記。欲參與抽籤之住戶請於 11 點前抵達，超過 11 點後視同未出席，則由管理委員代為抽籤。
2. 經現場委員表決抽定後位置就不再更改，住戶有變動之需要可自行協調，但雙方住戶須至管理中心填寫申請單完成變更手續始得變更。
3. 針對剩餘之 6 個機車位處理方式如下:
 - (1) 保留 91 號機車位予物管人員，該使用者仍須支付清潔費。
 - (2) 86-90 號機車位開放有需求之住戶，採先登記後抽籤方式，請住戶於 9/29-10/2 至管理中心完成登記。
 - (3) 10/5 上午 10 點於管理中心依照登記順序進行抽籤，未到者視同放棄。
 - (4) 86-90 號機車位每年開放住戶抽籤，抽籤方式依管委會公告執行。
 - (5) 本年度 86-90 號機車位停放期限為 108 年 10 月 5 日至次年度抽籤日之前一日止。

陸、臨時動議

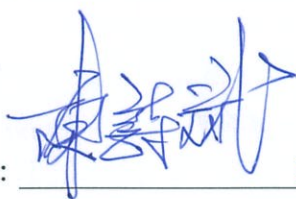
一、案由：陽台可否加裝隱形鐵窗？是否規劃出統一樣式規格。

決議：請管理中心 9 月 30 日前找三家廠商至社區會勘，規格不得影響逃生規範，並提出可行性評估、樣式、材質、施工方式、價格…等。

二、案由：請管理中心每次開會前五日提出會議通知。

決議：續辦。

主任委員簽名：



2019.9.11

