

誠美樸真社區第一屆管理委員會

十一月第一次會議紀錄

會議時間：108年11月03日(星期日)上午09:30

會議地點：二樓交誼廳

會議主席：陳詩斌主任委員

應出席委員：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

司儀：伯克錄物業 趙處長

會議記錄：社區秘書 陳彥儒

列席人員：伯克錄物業 趙處長

- 壹、主席報告
- 貳、各委員報告
- 參、管理中心工作報告



主任委員簽名：

(Handwritten signature of Chen Shibi)
108.11.08

肆、

【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	消防斷線	入住戶	裝潢中	承租戶	消防斷線
15	23	0	12A5、10A3、 7A1、7A2	19	7	0	10B5

【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
公設點交執行	第一次公設教育訓練日期：09/29 第二次公設教育訓練日期：10/06 第三次公設點交暨教育訓練日期：10/13 第四次公設教育訓練日期：10/20 第五次公設教育訓練日期：10/27 第六次公設教育訓練日期：11/03 1400 決議： 已點交之項目，若有需要補充之內容，待完成後另行通知管委會查驗。		V



公共用電議題—車道快速捲門關閉時段與地下室進、排風機運轉時間之檢討	地下室進、排風位置及時間，如附件一。 決議： 1. 因應車道快速捲門管制時間調整，加以B1F進氣方式為車道入口自然進氣，須確認車道捲門維持常閉狀態是否影響換氣效果。 2. 管理中心預計於11/05周二與建設公司工務陳經理會勘研討，調整地下室進、排風排程。		V
社區運營財務分析	決議： 配合公設點交，請管理中心每週聯繫一家廠商並回報管委會，以利社區財務預算編列。 詢問內容包括： (1) 確認設備有無對應的操作手冊並列入清冊統計。若無，則記錄並索取之。 (2) 設備定期維護保養之報價。 (3) 有無設備須法規認證之報價。		V
弱電監視系統之儲存空間	監視系統規格為每秒 30 張、硬碟容量 40TB；管理中心於 10/29 試操作，能調閱到 10/01 的攝影紀錄。 決議： 1. 請管理中心確認監視系統可保存的最大時限。 2. 監視器拍攝地點均為公開場所，待研討制定調閱辦法（如調閱目的、拍攝時間、拍攝地點等），通過調閱辦法後，將公告住戶知悉。		V
A 棟 2F 公設巡檢	10/26 完成使用登記表。 10/27 完成《KTV 室設備巡檢表》、《健身房設備巡檢表》；聯誼廳待盤點完成後呈報。 決議： 1. 請管理中心再修訂設備檢核表。 2. 使用後檢核若發現設備異常， (1) 請管理中心拍照記錄損壞狀況、記載於表格之中，並與使用設備之住戶均簽名確認。 (2) 工作日報表中亦須登載異常，以回報管委會知悉。		V
管理中心零用金撥補案	依據管理辦法，社區零用金為 10,000 元，使用準則為： 1,000 元以下：管理中心檢具單據予財委實報實銷、 1,000 以上，5000 以下：需知會財委始可動支、 5,000 元以上：按管理辦法之相關規定辦理。 決議： 管委會用印銀行取款憑條，由管理中心人員於管理費帳戶中提領。		V



伍、 財務收支報告

一、公共基金於市府單位金額合計(元)：1,783,470。

10/25 文件送達市府工務局使用管理科、

10/29 電聯追蹤，回覆預計 11/9 完成。

二、本社區住戶預繳六個月管理費總金額：1,811,640。

10/16 已匯入社區公共帳戶，尚無領用。

三、管理費通知單格式確認，採用系統出單並附註溢繳金額。

決議：

1. 刻印收訖章（尺寸：六分）供收繳管理費使用。
2. 請管理中心確認管理費出單日期為每期第一個月 5 日前，繳費期限為每期第一個月 25 日截止。
3. 11/06 週三請物管公司會計列印單據至社區管理中心，再將管理費繳費單呈給財委複審，無誤後發送至住戶。

陸、 議題討論

一、聖誕節活動暨布置預算討論

提案人：管理中心

說明：社區聖誕空間佈置，目前廣誠行廠商已完成初估（如附件三）

決議：

1. 佈置 A、B 棟室內可保留飾品為主；因中庭園藝及燈光已臻完備，故不另外架設燈飾品。
2. 請管理中心詢價其他廠商後再另行議決。

二、採購會辦單格式審查

提案人：管理中心

說明：

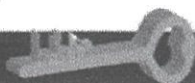
1. 格式如附件二
2. 廠商請款時是否均須檢附正式發票

決議：

1. 格式以本次會議修訂版本為主。
2. 若廠商可檢附蓋有商家店章之普通收據且售價較為低廉，則可不附發票；若廠商使用「免用（統一）發票收據」，則須蓋「免用（統一）發票專用章」。



建設公司保留標準建材予社區	目前暫存放於社區公共空間。 決議： 1. 為避免發生住戶專有部分需要維修而無建材，建設公司特別保留本案標準建材予社區，並放置在適當儲藏空間，暫定保存兩年。 2. 建材屬專有部分者，兩年後由當屆管委會決議繼續保留與否。 3. 建材屬共用部分者（例如，外牆二丁掛磁磚），將於下屆區權會會議中提出議案討論。 4. 上述2、3項目若需報廢，建商同意負擔一次性清運費用。若需分批清運，則第二次起之費用由管委會自行負擔。		V
社區鑰匙及文件資料存放位置	持續規劃適當儲存空間。 決議： 1. 社區重要文件，統一由管理中心負責保管並須繕造清冊以便檢閱。 2. 因部分鑰匙早已移交於管理中心，請管理中心列出保管之鑰匙清單並確認。		V
社區公用 e-tag 採購案	11/06 預計送到社區。		V
住戶機車 e-tag 設定	10/28 統計 1. 目前有 69 戶設定 2. 《機車位使用切結書》完成 31 份、部分資料（車牌號碼、車款等）待補 38 份。		V
住戶汽車 e-tag 設定	10/28 統計 1. 目前有 57 戶設定，共 74 輛使用 2. 《非所有權人使用汽車停車位切結書》完成 2 份。		V
建設公司撥補本期（9 月、10 月）半額公共電費	10/28 完成公告。	V	
B1 梯廳玻璃門開始實施門禁管控	10/27 完成公告。	V	
各項公設使用辦法討論案	10/27 完成公告。	V	
郵件收發與委託物寄放管理辦法	10/27 完成公告。	V	
社區公用電錶、水錶、市內電話過戶用印	10/23 完成公用水錶過戶。 10/22 完成公用電錶、中華電信過戶。	V	
物管公司與管委會新約簽訂案	請物管公司更新報價與合約供管委會審議。		V
中華電信節費盒評估	因社區電信費尚未達高費率無法成案。	V	



三、洗地機磨片耗材採購案

提案人：管理中心

說明：

1. 建設公司暫借洗地機設備乙台，供社區清潔地下室使用，後續將有耗材的費用支出。
2. 洗地機設備廠商報價說明
 - (1) 前後吸水刮刀片各一（一組）：1,800（未稅）
 - (2) 20吋黑色菜瓜布清潔磨片：5 pcs（一盒）：1,150元（未稅）
20吋紅色菜瓜布清潔磨片 5 pcs（一盒）：1,150元（未稅）

決議：

請管理中心聯繫社區清潔人員，釐清此時是否有購買需求後再另行議決。

柒、臨時動議

一、採購軟水設備使用之鈉鹽

決議：

1. 因軟水用鈉鹽一次採購10包才能外送，故決議首次購入10包寄放於廠商庫房，需求發生時再由廠商運送兩包至社區，分供A、B棟使用。到貨時須告知總務委員，並將單據留存備查。
2. 待會辦單確認後，請管理中心填具辦理。

二、採購訪客E-tag

決議：

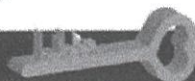
待會辦單確認後，請管理中心填具辦理。

三、中庭柵門是否啟動管制

決議：

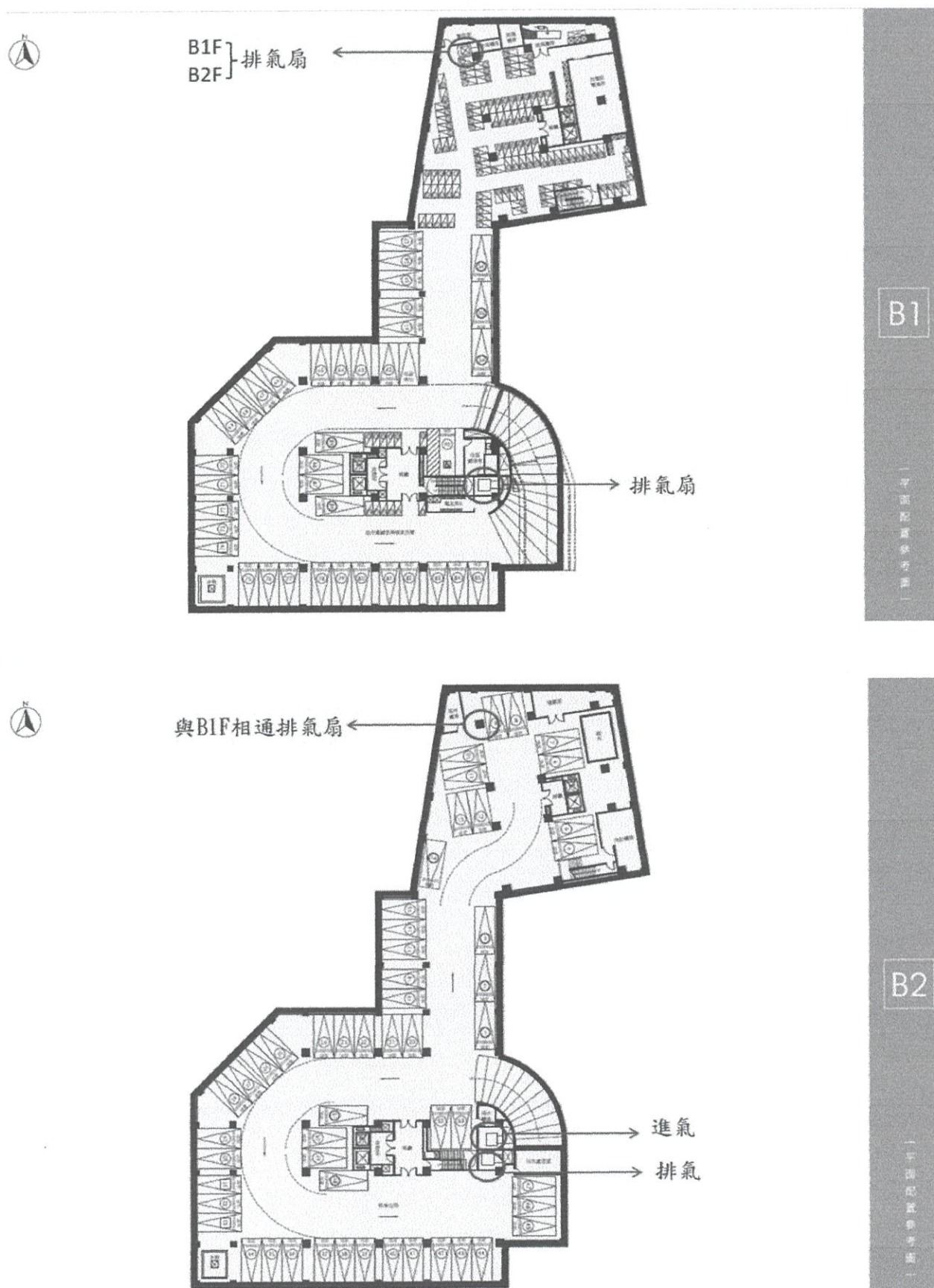
1. 暫定管制時間為晚上1900至隔日早上0700，管制前須公告住戶知悉。
2. 請新光保全設定成可由管理中心總控。

下次會議日期 108 年 11 月 17 日 09 時 30 分



附件一：

B1F 及 B2F 進、排風位置圖



附件二：

誠美樸真社區採購會辦單

案名：				案號：		
廠商名稱：(個人執業請簽名或蓋私章)				廠商聯絡人：		
				廠商聯絡電話：		
☐ 檢附附件()				廠商聯絡傳真：		
採購說明：						
項次	品名	規格	數量	單價	小計	備註
☐ 本案同意開立收據，未稅價施作。 ☐ 本案同意驗收後保固_____年。				合計(未稅)		
				稅金 5%		
				總計(含稅)		
請購程序簽名處						
主任委員：		監察委員：		財務委員：		總務委員：
☐ 同意 ☐ 不同意 (請述明原因)		☐ 同意 ☐ 不同意 (請述明原因)		☐ 同意 ☐ 不同意 (請述明原因)		☐ 同意 ☐ 不同意 (請述明原因)
						管理中心 經辦人：



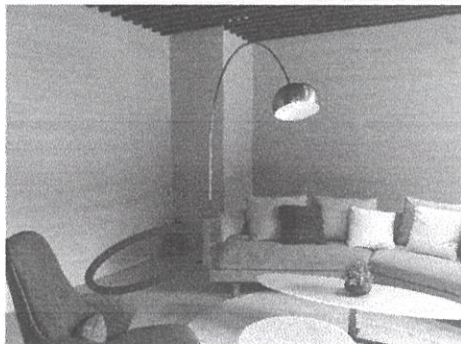
誠美樸真社區聖誕布置建議

布置總價 $6174+10201=16,384$ 元

A棟端景布置報價：6,174元



B棟端景布置報價：10,201元



前庭燈光建議

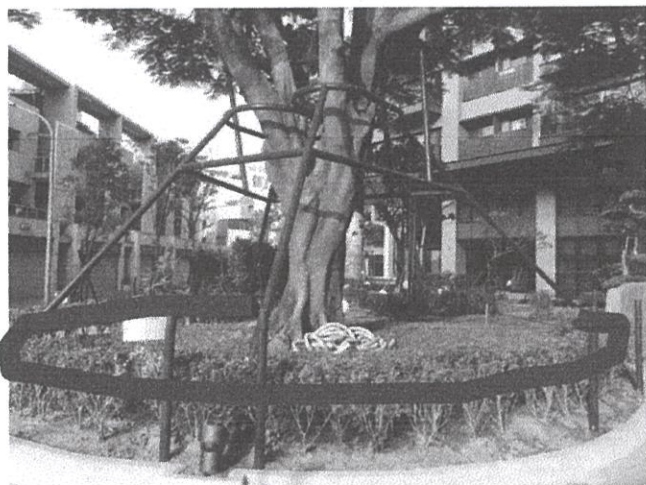
因目前社區中庭的景觀燈泡為暖黃燈，故建議採用藍色 LED 燈布置

七里香矮灌栽植布置

僅售 LED 燈 需自行拉設 燈具總價 14,627 元

LED-窗簾 200 燈/藍 長度 200cm*100cm

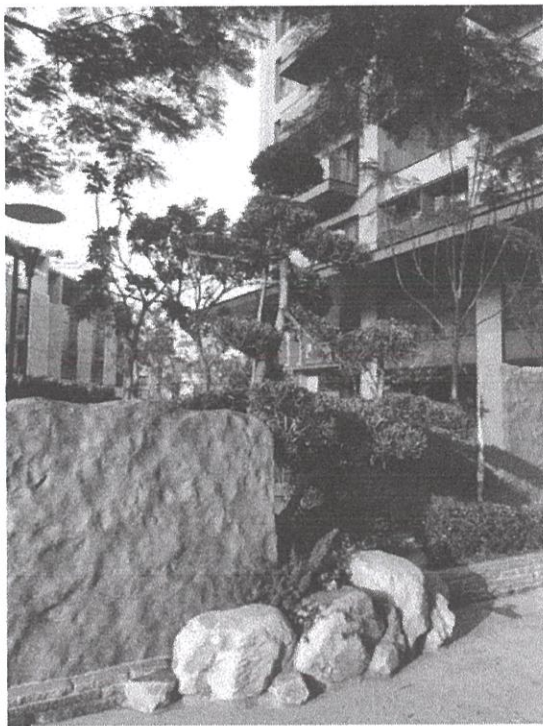
單價 1150 元*10 條=11500 元(未稅)



前庭羅漢松造成燈光

LED-100 燈/藍

單價 405 元*9 條=2430(未稅)



廣誠行花藝資材精品生活館				
台南市東區學府路303號3樓				
TEL: 06-2300837 FAX: 06-2300832				
報價單				
價日期: 108/11/02	幣別: NTD	頁次: 1		
戶名稱: A11483 蘇非凡大樓管理處			報價總額: 108150.00	
貨對象: 台南市東區學府路303號 0963787896			聯絡人: 彭昌黎	
貨電話: 11 訂電話: 0963787896			統一編號:	
款 產品編號	品名規格	報價數量 單位	稅前售價	稅前金額(元)
957986500007	LED-窗簾200燈/藍(630)	10.00 條	1150.00	11500.00
957986500017	LED-100燈/藍(630)	6.00 條	405.00	2430.00
(以下空白)				
稅務代表: 官金信			稅前合計:	13,930
款條件:			營業稅額:	697
效日期:			稅前總額:	14,627
註: 中庭			客戶簽章:	
			業務代表:	

