

誠美樸真社區第一屆管理委員會

十二月第一次會議



會議時間：108 年 12 月 07 日(星期六)上午 09:00

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 高瑋珊

列席人員：伯克錄物業 趙處長

一、主席報告

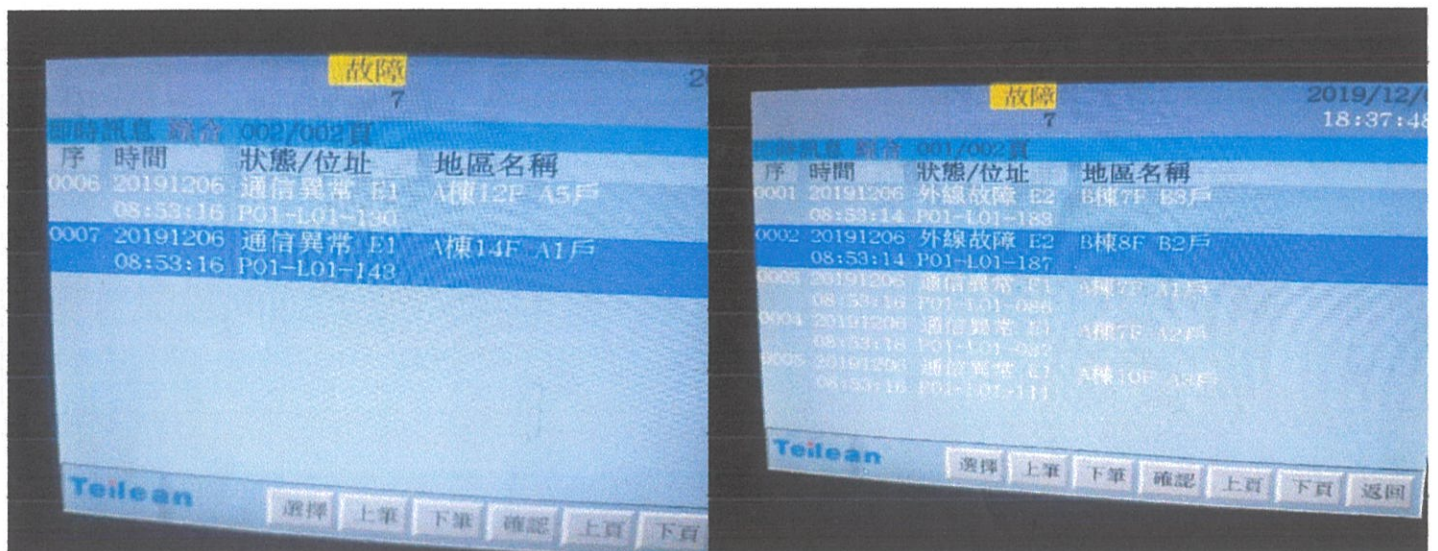
二、各委員報告

三、管理中心工作報告

【社區居住概況】

主任委員簽名：
108.12.11
09:30

A 棟住屋現況				B 棟住屋現況			
入住戶	裝潢中	承租戶	通信異常	入住戶	裝潢中	承租戶	外線故障
24	10	0	A5-12 A1-14 A1-7 A2-7 A3-10	20	6	0	B3-7 B2-8



前次會議決議事項	執行報告	結案	
		是	否
社區地下室公用車位管理辦法討論	1、擬定收費方式為100/小時，一次須繳交四小時400元 2、停放未達四小時，將依實際停放時間計算其餘時間退費。 3、超過15分鐘將以一小時計算。	V	
住戶申請調閱社區監視影像檔案作業	1、遇緊急狀況需優先提供給警檢單位時，先以電話聯繫委員告知。 2、取得影像期限為核定後前28天，申請前要請住戶確認調閱日期。	V	
中庭水景池循環過濾排程討論。	1、水質循環系統運作排程修正為09:00~16:00設備工作時間為7小時。	V	

社區相關事宜	執行報告
住戶機車e-tag設定	統計至12/06截止 目前有85戶設定 《機車位使用切結書》完成60份 《機車位使用切結書》未填單12份 《機車位使用切結書》補車牌13份
住戶汽車e-tag設定	統計至12/06截止 目前有66戶設定 《非所有權人使用汽車停車位切結書》完成14份。 《非所有權人使用汽車停車位切結書》未補單3份。

四、財務收支報告

1. 管理費

- (1) 誠美地產補助住戶每坪10元的管理費41,944(元)。
- (2) 12/05 支出清潔人員11月份薪資(28,000*2=56,000(元)。
- (3) 12/05 支出12月份零用金10,022(元)。
- (4) 12/05 支出天然鹽*20包費用2,300(元)。
- (5) 12/05 管理中心存入11月份社區其他收入1,240(元)
 - KTV維護費：B1-6 200元、B2-10 200元、A3-5 200元、A3-11 200元
 - ETC貼紙：B5-8 160元
 - 身障車位停車費：A3-3 200元
 - 大都會計程車回饋金：80元

2. 公共基金

已向台南市政府-工程局確認社區公共基金的款項，預計12/18、19兩日將會撥款至社區帳戶。

五、議題討論

提案人:管理中心

議題一:自衛消防編組討論。

說 明:

1. 申報時須檢附防火管理人員證書目前尚缺。
2. 中國生產力中心每週均有訓期招訓，報名費用 3200 元。
3. 建議以社區住戶前往參加受訓，後期不會因為更換物業管理公司而欠缺防火管員證書。
4. 申報前須與住戶上課說明及火災教育，拍照檢附需排定日期及公告。

決 議:

1. 公告徵詢是否有住戶願意擔任防火管理人員，自公告日起算，10 天內完成防火管理人員登記報名。若無人登記，將考慮由非管委會委員之住戶中，以抽籤方式決定前往受訓人員，受訓費用 3200 元由管委會支應。
2. 另期討論。

提案人:管理中心

議題二:財報流程及格式討論。

說 明:

1. 目前財務作業流程有部分未明確。
2. 將相關表格及內容文字再次修訂。

決 議:

1. 本社區零用金為新台幣壹萬元。
2. 本社區零用金授權管理服務人保管。壹仟元以下之費用支出，須由管理服務人先向總務委員報備後動支，超過壹仟元以上伍仟元以下，須另行知會財務委員始可動支。前述各項均支出均須檢附單據向財務委員核實報支。
3. 管委會每月撥補足零用金差額於管理服務中心或管理公司，以支付雜項事務費用，其零用金的使用只支付公共之消費。
4. 零用金不敷使用時，應由管理公司駐社區服務人員提報管委會例會說明，以決定是否增加額度。

提案人:管理中心

議題三:車道檢討。

說 明:

1. 住戶反應 BIF 出車道會刮傷底盤，再次提出有無改善方式。
2. 已於 11 月 24 日進行車道車輛進出測試。
3. 測試結果車輛正常緩速進行不會碰撞到底盤，跟車不減速時就可能造成碰撞底盤。

決 議:

正式以函文方式跟建設公司反應。

提案人:管理中心

議題四:公設 KTV 使用管理辦法討論。

說 明:

1. 近日有住戶反應 KTV 使用時間過早以及過晚的問題。
2. 已部分影響到住戶休息時間，需重新討論 KTV 開放時段。

決 議:

1. 開放時間將改為
週二-週五：09-11、12-14、15-17、18-20
週六-週日：12-14、15-17、18-20
2. 更新公告 KTV 使用管理辦法。

提案人:管理中心

議題五:管理中心包裹掛號信件通知討論。

說 明:

包裹信件通知目前無法使用社區室內電話聯繫，須以對講機聯繫。

決 議:

1. 包裹登記、領走時間請管理中心落實記載，以便統計量化收發狀況。
2. 無法以對講機聯繫的住戶，使用門口掛牌通知該戶有包裹掛號待領。
3. 管理中心的工作人員須落實作業流程及加強認識社區住戶，見住戶經過櫃檯時可以提醒住戶。
4. 當住戶要求以電話聯繫通知有包裹掛號待領時，請管理中心委婉說明現行辦法與顧及公用電信費用之考量。

提案人:管理中心

議題六:清洗水塔廠商報價討論案。

說 明:

1. 本社區於 6 月 19 日清洗水塔後已過半年，為維護住戶有乾淨的水質故找三家廠商來估價討論。
2. 目前均有三間廠商至社區進行報價，報價廠商為（潔瑞清潔、泓伸環保、永新衛生）。

決 議:

簽訂物業契約時，伯克錫物業內含提供水塔清洗服務，故由伯克錫負責 12 月份清理水塔事宜。

提案人:管理中心

議題七:消防廠商報價討論案。

說明:

1. 為維護社區消防及水電設備使用年限，管理中心找三家保養廠商討論後續保養問題。
2. 目前均有三間廠商至社區進行報價，報價廠商為（大昇消防、名越消防、燦星消防）。

決議:

1. 先由各委員檢視並初審各廠商所呈上的書面資料。
2. 後續聯繫相關廠商至社區與管委會進行業務說明。

臨時動議:

議題:中庭水池青苔孳生細菌討論案。

說明:

1. 為維護社區中庭水池清潔，管理中心建議放置氯錠以維護社區中庭水池乾淨無青苔孳生細菌。
2. 目前由(潔德運動休閒實業社)廠商報價 7000 元(氯錠約 50 公斤)

決議:

1. 詢問原始園藝廠商幸運草如何估算投藥用量、範圍及金額。
2. 另外需要再請兩間廠商進行評估。

下次會議日期 108 年 12 月 22 日 09 時 00 分