

誠美樸真社區第一屆管理委員會

三月份第一次會議記錄

會議時間：109 年 03 月 08 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(請假)

司儀：伯克銻物業-陳副處長

會議記錄：伯克銻物業-陳副處長

列席人員：伯克銻物業-洪副總

一、主席報告

二、各委員報告

三、管理中心工作報告

主任委員：

 109.3.29
11:30

【社區居住概況】(統計至 02/29)

總戶數：住家-82 戶、店面 3 戶							
A 棟住屋現況(店面一戶)				B 棟住屋現況(店面兩戶)			
入住戶	裝潢中	已交屋 未入住	通信異常	入住戶	裝潢中	已交屋 未入住	通信異常
36	5	5	A1-7 A2-7 A5-13 A3-14	29	3	4	無

管理中心報告	執行項目
住戶機車 e-tag 設定	91 張-ETC 設定 50 台-機車 41 戶-沒機車(6 戶有腳踏車) 7 戶-補切結書
住戶汽車 e-tag 設定	75 台-所有權人車輛 38 台-非所有權人車輛 3 台-未設定(已填寫非所有權人使用汽車位切結書，但該三輛汽車未至社區設定) 6 戶-補切結書 110 台-可進入社區

每日工作重要事項報告

2/01	申大消防至社區改良消防水池浮球系統，浮球總體水管做延伸。
2/03	A棟大廳天花板滴水，經誠美工務查看後表示天花板內積水造成，2/04誠美工務將排水套管螺絲迫緊，已將積水先行擦乾後持續觀察。
2/27	1/17 10:37 A3-10送家具的工班壓壞B2-51號車位車擋。 2/05 光德廠商至B2-51車位確認epoxy地坪破損並報價。 2/06 光德廠商送epoxy修復工程報價單費用為8,000元。 2/06 誠美開發送車輪檔破損更新報價單費用為2,100元。 2/24 與該工班確認賠償總費用為\$10,100元。 2/27 該工班會至社區填寫公設損壞簽認單及支付賠償金。
2/10	誠美陳經理將中庭燈原設定為17:30調整至18:00。
2/11	張貼《汽車車位承租》公告。
2/13	台南市水利局 09:20-09:44 清理汙水流放管。 2/14 經管理中心主任聯繫水利局，水利局告知當日至五妃街6號清理汙水流放管為附近住戶自行聯繫水利局。
2/14	管理中心擬訂:社區109年度工作計畫表，如附件一。
2/14	張貼《設備操作說明》公告。 管委會洽悉；物業服務人員推展社區事務運作應主動積極跟催及與住戶有良好互動，使住戶有所感受。
2/14	通報1999反應大同路店面天台有持續狗吠。
2/15	17:10 鳳凰樹旁洗石子花檯爆開，已報修誠美工務
2/16	台南市政府請中西區公所里幹事:黃金聲至社區進行人力資源調查，社區名單內2棟各挑一位住戶進行訪談。(挑選B1-11、A5-7住戶)
2/17	08:57 一輛貨車行駛車道時，該貨車上方撞損鐵捲門。 08:59 警察至社區了解並進行作筆錄。 10:00~10:50 鐵捲門廠商至社區維修，暫時可以開啟/關閉等待門片更換。
2/17	上和環保進行病媒防治消毒作業。
2/17	幸運草進行修補鳳凰樹旁洗石子花台。
2/19	鴻海環保冷凍櫃廠商至社區進行冷凍櫃保養。(實施每三個月保養一次)
2/20	幸運草至社區進行植栽修剪。
3/3	2/12 早班特勤保全發現二樓交誼廳製冰機會經常跳電。立即報修製冰機廠商前來檢修故障原因，還是立即跳電。 2/20 製冰機廠商前來更換一台新的製冰機，再次測試製冰機運轉後還是立即跳電。 2/26 製冰機廠商前來檢修製冰機，該廠商檢修時與美國原廠進行現場連線，經檢測後設備並無異常，發現此設備供電應為110V供電，社區聯誼廳卻為220V，導致製冰機一直斷電。 2/27 製冰機廠商前來檢查製冰機是否正常運作，製冰機主機卻燒壞 3/03 德匠廚具派員至二樓公設重新拉110V線至製冰機旁的插座。 ※此案待製冰機廠商備新主機再行更換，預計6月底以前會至社區進行更換※

2/21	09：00-16：30 富士達電梯保養。
2/21	管理中心擬訂：社區公共設施設備損壞簽認單。
2/23	14：15-15：00 與清潔人員學習操作洗地機。(管理中心備存影片檔)
2/24	上和環保告知：1/3 申請水費代徵處理費減免，自 1/8 核准起算。如附件二(廢棄物係委託上和環保代為清除，核定其停徵期自發文 109 年 01 月 08 日起至 109 年 10 月 31 日止；自來水用戶如欲續辦停徵應於本案屆滿前 45 日檢具相關文件向環保局重新申請，逾期未辦理，將依規定恢復徵收清除處理費)。
2/24	撞壞鐵捲門司機已至管理室填寫設備損壞賠償單。
2/25	依 108 年 12 月 07 日例會決議；公告徵詢是否有住戶意願擔任防火管理人。爾後公告並無住戶有意願。目前由物管公司督導陳副處長擔任防火管理人，尚彙整共同消防防護計畫書相關資料。
2/25	汽車轉盤廠商至社區實施最後一次維護保養。 (往後由管委會簽訂保養合約，並持續進行保養及年度安檢申報)
2/27	消防機電廠商至社區進行保養。
2/28	上午 12：56 特勤人員發現垃圾處理室牆壁有子母車刮傷痕跡。
2/29	上午 05：17 上和環保派清潔人至垃圾處理室填補刮傷痕跡。
3/02	上午 09:00~下午 15:00 廠商進行車道鐵捲門修復工程。

四、財務收支報告

(一)管理中心(統計至 02/27 截止)

1. 管理中心收取社區其他收入共 3640 元。

- ①機車停車費(91 號車位)：600 元(108.11-109.10)。
- ②大都會計程車回饋金：360 元(1 月份)。
- ③聯誼廳維護費 2000 元：B1-3 共 2000 元。
- ④ETC 貼紙 160 元：B2-10(購買兩張) A2-4 共 480 元。
- ⑤KTV 維護費 200 元：B5-6 共 200 元。

2. 公共基金於 109 年 01 月 06 日定期存款共兩筆：如附件三

摘要說明	存單編號	到期日	利率	利率性質	期數	存單金額	利息合計	本月利息	累計利息
第一銀行	60699-098205	110/01/06	1.045%	固定	12	1,500,000		1,306	2612
第一銀行	60699-098205	110/01/06	1.065%	機動	12	283,470		252	504
定存金額合計						1,783,470		1,558	3116
本月份公共基金結存								1,785,028	

五、議題討論

議題一:社區車道實施交管研議案。

說明:社區總戶數:85戶，目前入住率已達8成，擬建議上下班尖峰時段，車道出入口由保全人員執行車輛引導管制措施讓住戶行駛車輛出入安心。

決議:因目前物業服務人員人力不足，故不派員實施車道引導管制。

議題二:社區資產黏貼標籤研議案。

說明:管理中心擬專屬社區資產標籤及造冊，以利管委會備查。

決議:與會委員同意；責請社區主任將社區資產標籤逐一於3月底前完成。

議題三:第二屆區分所有權人會議時間及地點研議案。

說明:1. 第一屆區分所有權人會議日期為:108年08月31日(六)，
時間為:下午13:30，地點為:大億麗緻酒店-麗緻B廳。

2. 本案提請管委會訂定區權會開會日期。

決議:與會委員同意；第二屆區分所有權人會議訂定日期:

109年6月13日(六)上午09:30，地點:社區二樓交誼廳。

日後將視「嚴重特殊傳染性肺炎」疫情狀況，決定是否另擇期辦理。

議題四：住戶意見表研議案。

提案人:管理中心

說明:1. 為使得社區擁有更良好的生活品質，管理中心彙整住戶

109 年 02 月份之意見表。

2. 請管委會將住戶的意見表進行決議以及回覆。

日期	戶別	反映內容	受理人
02/12	A5-12	Q: B1 車道至 1 樓車道有問題，導致於賓士轎車嚴重磨損且有裂損，麻煩將影帶留存。 A: 管理中心人員已將影帶交付住戶留存。	社區秘書 高瑋珊
02/16	A5-12	Q: 王正佳駕駛 AFW-8638 由 B1 右車道行駛，嚴重摩擦車子底盤，導致於車子嚴重破損，當天請管理中心保存此時段影片以便追溯建商責任。 A: 管理中心人員已將影帶交付住戶留存。	早班特勤 凌瑞隆
02/24	A5-12	Q: 裝修期間的清潔費，以日計價，然而假日卻多收裝修住戶的清潔費，明明規定假日不可施工，為何還收取清潔費，敬請盡快歸還。 A: 本會依照社區裝修施工管理辦法執行辦理。	社區秘書 高瑋珊
02/24	A5-12	Q: 住戶入住達 8 成，請將一台電梯內裝拆除，讓我們盡早享用漂亮乾淨舒適的電梯，若是不拆除，請管委會說明原因？ A: 目前尚有住戶裝潢及搬運，待 3 月底再行評估確認拆除與否??	社區秘書 高瑋珊
2/25	A3-10	Q: 1. 已經 8 成的住戶入住，建議將客用電梯恢復原貌，留一電梯供施工者或搬大型家具使用即可。 2. 裝潢時的清潔費，連假日都收，假日沒有施工的清潔費應要歸還。 A: 1. 目前尚有住戶裝潢及搬運，待 3 月底再行評估確認拆除與否?? 2. 本會依照社區裝修施工管理辦法執行辦理。	社區秘書 高瑋珊
2/26	A5-4	Q: 關於淨水設備是否能請廠商來說明(ex: 設備、功能可加裝及水質)天淳科技。 A: 貴請社區主任盡快聯繫廠商安排一日前來社區舉辦說明會，並做好前置作業。	社區秘書 高瑋珊

六、臨時動議：無

下次會議日期：109 年 04 月 12 日 09 時 30 分

(附件一)109 年度工作計畫總表

誠美模真社區109年度工作計畫總表														
項次		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	備註
1	管理委員會例會	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	
2	區分所有權人會議籌備會議			√										
3	區分所有權人會議通知單發					√								
4	區分所有權人會議手冊內容及財務報表製作				√									
5	區分所有權人會議召開						√							
6	委員會移交資料製作								√					
7	管理組織變更報備								√					
8	銀行熱戶及定期存款印摺變更								√					
9	住戶資料更新	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	隨時更新
10	現場主管每月、週、日工作資料彙整提報	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	
11	管理維護及保全合約簽訂									√				伯克錄108.11.01-109.10.31
12	園藝保養維護合約簽訂													幸運草(與建設公司簽訂)
13	垃圾清運合約簽訂									√				上和108.11.01-109.10.31
14	資源回收合約簽訂									√				上和108.11.01-109.10.31
15	公共意外險投保								√					國泰產險108.10.16-109.10.16
16	電梯保養維護合約簽訂					√								富士達107.07.01-109.07.30
17	機電、消防保養維護合約簽訂		√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	大昇109.2.1-110.1.31
18	污、廢水處理系統保養維護合約簽訂													大昇109.2.1-110.1.32
19	景觀水池設備保養維護合約簽訂													幸運草(與建設公司簽訂)
20	社區公共編號清點	√												隨時更新
21	電梯設備保養維護	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	每月保養一次
22	機電、消防設備保養維護	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	每月保養一次
23	污、廢水處理系統保養維護		√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	大昇109.2.1-110.1.32
24	景觀水池設備保養維護	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	幸運草(與建設公司簽訂)
25	社區環保人員清潔課程作業督導	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	
26	園藝保養維護	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	幸運草(與建設公司簽訂)
27	垃圾清運	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	每日載運
28	資源回收	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	每日載運
29	水塔清洗	√						√						每半年清洗一次
30	環境消毒	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	每月消毒
31	化粪池抽運													未簽訂未抽取
32	社區財產清冊製作及清點			√										
33	管理費收繳	√		√		√		√		√		√		
34	社區財務核對	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	
35	財務報表製作及公告	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	
36	廠商請款發放	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	
37	春節佈置		√											110年2月12日
38	端午節活動						√							109年6月25日
39	中秋節活動										√			109年10月1日
40	聖誕節活動												√	109年12月25日
41	消防安全檢查申報									√				

(附件二) 上和清運申請水費代徵處理費減免公文

副 本

發文方式：郵寄

備 註：

保存年限：

臺南市政府環境保護局 函

地址：701臺南市東區中華東路2段133巷72號

承辦人：吳雅珍

電話：06-2686751#319

傳真：06-2882102

電子信箱：yea@mail.tnepb.gov.tw

701
臺南市東區中華東路1段88號12樓之2

受文者：上和環保事業有限公司

發文日期：中華民國109年1月8日

發文字號：環廢字第1090001479號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

裝 主旨：有關富立真邦社區管理委員會等2家申請停徵自來水附加一般廢棄物清除處理費一案，本局核定停徵，請惠予辦理相關事宜，請查照。

說明：

訂 一、依據上和環保事業有限公司109年1月4日（109）上和字第005及004號函暨一般廢棄物清除處理費徵收辦法辦理。

二、查富立真邦社區管理委員會（168個水號）產出之廢棄物，係委託上和環保事業有限公司代為清除，核定其停徵期限自發文日起至109年11月30日止，停徵水號及用水地址如附件。

線 三、查誠美樸真社區管理委員會（86個水號）產出之廢棄物，係委託上和環保事業有限公司代為清除，核定其停徵期限自發文日起至109年10月31日止，停徵水號及用水地址如附件。

四、旨揭自來水用戶如欲續辦停徵，依「臺南市政府環境保護局一般廢棄物清除處理費申請停徵退費作業要點」第5點規定，應於本案屆滿前45日檢具相關文件向本局重新申請，逾期未辦理者，將依規定恢復徵收清除處理費；另請清運公司與用

60

戶如提前終止契約時，應於終止契約前，來文告知本局，俾
辦理復徵事宜。

五、另請上和環保事業有限公司轉知本案申請單位本局辦理情形。

正本：台灣自來水股份有限公司第六區管理處台南服務所

副本：上和環保事業有限公司、泰清企業股份有限公司（中西區委外清運業者）、本局
清淨家園管理科（東、中、西、安平區清潔隊）、一般廢棄物管理科

局長林淵淳

本案依分層負責規定授權主管股長決行

(附件三) 定期存款存摺影本

日期		摘要	金額	存入	餘額
108 10 07		新開戶帳號: 60610373427			
1	108 12 24	台南市政		\$1,783,470.00	\$1,783,470.00
2	109 01 06	轉定期	\$1,500,000.00		\$283,470.00
3	109 01 06	轉定期	\$283,470.00		\$0.00
4				\$1,306.00	\$1,306.00
5				\$252.00	\$1,558.00
6	109 03 06	存單息	0027(稅額 \$0)	\$252.00	\$1,810.00
7	109 03 06	存單息	0019(稅額 \$0)	\$1,306.00	\$3,116.00
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					

7



38件一

		摘要	支出	存入	結存
行次	108 10 07	承前揭	新開戶帳號： 60610373427		
1	108 12 23	臺南市政		\$1,783,470.00	\$1,783,470.00
2	109 01 06	轉定期	\$1,500,000.00		\$283,470.00
3	109 01 06	轉定期	\$283,470.00		\$0.00
4	109 02 06	存單息 0019(稅額	\$0	\$1,306.00	\$1,306.00
5	109 02 06	存單息 0027(稅額	\$0	\$252.00	\$1,558.00
6	109 03 06	存單息 0027(稅額	\$0	\$252.00	\$1,810.00
7	109 03 06	存單息 0019(稅額	\$0	\$1,306.00	\$3,116.00
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					

附件二

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府環境保護局 函

地址：701臺南市東區中華東路2段133巷72號

承辦人：吳雅珍

電話：06-2686751#319

傳真：06-2882102

電子信箱：yea@mail.tnepb.gov.tw

701

臺南市東區中華東路1段88號12樓之2

受文者：上和環保事業有限公司

發文日期：中華民國109年1月8日

發文字號：環廢字第1090001479號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：有關富立真邦社區管理委員會等2家申請停徵自來水附加一般廢棄物清除處理費一案，本局核定停徵，請惠予辦理相關事宜，請查照。

說明：

- 一、依據上和環保事業有限公司109年1月4日（109）上和字第005及004號函暨一般廢棄物清除處理費徵收辦法辦理。
- 二、查富立真邦社區管理委員會（168個水號）產出之廢棄物，係委託上和環保事業有限公司代為清除，核定其停徵期限自發文日起至109年11月30日止，停徵水號及用水地址如附件。
- 三、查誠美樸真社區管理委員會（86個水號）產出之廢棄物，係委託上和環保事業有限公司代為清除，核定其停徵期限自發文日起至109年10月31日止，停徵水號及用水地址如附件。
- 四、旨揭自來水用戶如欲續辦停徵，依「臺南市政府環境保護局一般廢棄物清除處理費申請停徵退費作業要點」第5點規定，應於本案屆滿前45日檢具相關文件向本局重新申請，逾期未辦理者，將依規定恢復徵收清除處理費；另請清運公司與用

戶如提前終止契約時，應於終止契約前，來文告知本局，俾
辦理復徵事宜。

五、另請上和環保事業有限公司轉知本案申請單位本局辦理情形。

正本：台灣自來水股份有限公司第六區管理處台南服務所

副本：上和環保事業有限公司、泰清企業股份有限公司（中西區委外清運業者）、本局
清淨家園管理科（東、中、西安平區清潔隊）、一般廢棄物管理科

局長林淵淙

本案依分層負責規定授權主管股長執行