

誠美樸真社區第一屆管理委員會

七月份第一次會議記錄

會議時間：109 年 7 月 12 日(星期日)上午 09:30

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、陳舜鵬總務委員

司儀：伯克鍊物業-陳明育

會議記錄：社區主任-陳明育

列席人員：伯克鍊物業-陳副處長

一、主席報告

二、各委員報告

三、管理中心工作報告

主任委員：

 2020.07.20
19:40

【社區居住概況】(統計至 7/9)

總戶數：85 戶(含住家：82 戶、店面：3 戶)							
A 棟住屋現況-總戶數：47/店面：1				B 棟住屋現況-總戶數：38 戶/店面：2			
入住戶	裝潢中	未裝潢 未入住	通信 異常	入住戶	裝潢中	未裝潢 未入住	通信 異常
41	5	1	0	34	0	4	0

管理中心 報告	執行項目
住戶機車 e-tag 設定	112 張發出去 ETC 63 台機車-目前停放機車數量。 35 個車位無資料 6 個車位停放腳踏車 8 張貼紙失效
住戶汽車 e-tag 設定	81 台-所有權人車輛 39 台-非所有權人車輛 120 台-可進入社區

每日工作重要事項報告	
1	6/11 進行車道 epoxy 施作，到 6/12 早上為止，車道工程完成。
2	6/5 垃圾處理室感應水龍頭故障，誠美工務拆回處理。 6/8 誠美工務更換垃圾處理室感應水龍頭。

3	6/8	窗簾廠商前來掛上窗紗並調整為雙向可開式。✓
4	6/8	住戶不小心撞上車道柵欄，管理中心將歪掉柵欄拆下，即公告周知。交辦早晚班特勤在車道哨值勤，直到柵欄修好再恢復原狀。
	6/9	住戶繳交柵欄費用。
	6/12	新光與特勤合作安裝柵欄完成。
	6/15	住戶繳交清水模維修費用。✓
	6/19	清水模前來修繕完成。✓
5	6/11	由誠美提供一個新開放架放置於收發室。✓
6	6/11	進行防水閘門演習，順利完成。✓
7	6/12	申大送回 3 支滅火器和 2 盞逃生燈。✓
8	6/13	召開區權會及第二屆管委會委員職務推舉會議。✓
9	6/17	主委、監委及陳主任到台電申請公共用電契約容量調降，依第二屆區權會通過：大公調整至 50KW，A 棟小公調整至 13KW，原 B 棟小公要調降至 6KW，但台電表示該錶現行容量是目前設備的最低量，若要調降，必須更換現有電錶及線徑，會有額外費用產生，經評估後維持現有最低契約容量 13KW。✓
10	6/17	上和環保進行垃圾處理室病媒防治工作。✓
11	6/18	大昇消防進行社區例行性月保養。✓
12	6/18	采城廣告前來更換社區名牌燈並拆除壓克力條，避免積水。✓
13	6/22	連絡查詢社區火險資料，詢問國泰、明台、新安東京海上皆表示沒有權狀無法出險，無法承保，富邦及新光表示願意承保。
	7/1	富邦及新光傳來報價資料，待管委會決定。✓
14	6/24	富士達電梯進行例行性月保養。✓
15	6/24	興乘實業進行汽車轉盤保養。✓
16	6/24	住戶發現 B1 可使用悠遊卡通行梯廳，主委、監委及晚班特勤全數清查確認 B1、B2 及頂樓卡機可供部份外來感應卡通行，連絡新光處理。✓
	6/25	新光人員請日班特勤配合到各卡機更新設定，現已全面恢復管制。✓
17	6/22	公告區分所有權人會議記錄及第二屆管委會職務推舉會議記錄。
	6/26	將區分所有權人會議記錄及修訂版規約投遞至各住戶信箱。✓

18	6/28	住戶反應對講機會跳掉，特勤找來誠美工務及申大消防開箱後發現電箱內無熔絲開關上方接線處熔掉，申大消防處理後同意對全體住戶進行入戶檢查。
	7/1	開始進行全面性入戶檢查，第一波登記到 7/15，後續如有未入戶者再行連絡排程。
19	6/29	日班特勤發現 B 棟軟水機溢水口滴水，經觀察後仍未改變，連絡廠商派人檢查。
	6/30	琳宏派人檢查表示社區平時鹽放太多，佔走補水空間，進水時使水自溢水口流出，只要少放鹽，再將溢水口接管到排水口就可以了。
	7/1	買水管接在溢水口處。
20	7/6	大昇消防送來年度消檢申報書，將改善書內容上傳給管委會及申大消防，待申大排程處理。
待完成	1. A 棟待最後裝潢戶完成後拆除電梯及 B2 梯廳裝潢保護。 2. 新光 7 部對講機尚未裝回。 3. 8 月進行管委會交接。 4. 聯誼廳製冰機預定 7 月底更新。 5. 109 年度消防年檢缺失尚未改善。 6. A 棟 10 樓排煙百頁測試後尚未復歸。 7. 全面性電箱檢查進行中。	

四、財務收支報告

(一)管理中心(統計至 7/9 截止)

1. 公共基金於 109 年 01 月 06 日定期存款共兩筆：

1. 公共基金於 109 年 01 月 06 日定期存款共兩筆:

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		1306	6530
第一銀行	60699-098205	110/01/06	1.065%	機動	12	283,470		193	1115
定存金額合計						1,783,470		1499	7645
本月份公共基金結存(計算至 7/9 止)								1,791,115	

五、議題討論

議題一、化糞池清運討論。

說明：社區化糞池需在每年 10 月 31 日前清運並申報，本次找來 3 家廠商，有單次清運及合約清運兩種，報價如下(含申報)：

廠商	永新	一清除	越宏
單次清運量(噸)	3.5	3.5	10
費用(未稅)	4000	6000	20000

廠商	永新
合約規格	每三個月投菌一次，六個月除蟲一次， 每年清運 20 噸水肥一次（含申報）
費用（未稅）	每月 2000

決 議：經投票表決，4 票贊成請永新進行單次清運。

議題二：社區火險投保討論。

說 明：社區火險找來國泰、明台、新安東京海上皆說無法承險，僅新光及富邦提出報價如下：

	建物一億 設備二千萬	建物五千萬 設備一千萬	建物二千五百萬 設備五百萬
新光	9360	4680	2340
富邦	14640	7320	3660

決 議：由於本項議題涉及合約期間，3 票同意由下屆管委會再行決議，1 票同意現在表決，本案決議由下屆管委會再行決議。

議題三：修訂隱形鐵窗管理辦法。

說 明：原條文如下—

（三） 裝修申請

1. 住戶如有安裝隱形防護網之需求應向管委會提出書面申請(附件一)，隱形防護網施工廠商須於施工前提出該戶之施工計畫書供管理委員會審理，經管委會同意後得進場施作。

原條文並沒有提及請申請人書面申請時附上戶口名簿或其他可佐證之文件，建議管委會修訂加入相關內容。

決 議：申請書(附件一)提及檢附符合安裝條件之證明，管委會同意不再多加修改。

議題四：住戶自設監視器規範討論。

說 明：住戶日前發生門板損傷情形，向管理中心反應希望可以自行在梯廳加裝監視器設備照自家門戶，由於此一事項涉及同樓層其他住戶隱私，且沒有相關規範，如果住戶要自設梯廳監視器除了必須得到同樓層所有住戶同意，尚須管委會同意並訂出辦法，待管委會討論相關事宜。

決 議：此案涉及共用部份使用，須經由區權會議同意執行。經管委會討論投票表決：4 票同意列入記載並於下次區權會中提出，由多數住戶決定。

議題五：管委會交接討論。

說明：第一、二屆管委會交接在即，管理中心處除了擬定交接清冊，並提前清點社區財產，待交接時確認。
決議：交接清冊除現有內容，尚需補上待辦事項。

議題六：住戶意見表研議案。

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
6/26	B5-6	Q：B棟1樓至頂樓的樓梯間有大片玻璃採光，白天的亮度十分充足，建議可取消白天7到17點（涵蓋冬、夏季）的自動感應照明。 A：設備無法依時間調整，但可依亮度調整，將請大昇消防協助調整為暗的時候再亮燈。
7/2	A5-3	Q：2020.6.28周日下午發生嚴重無熔線斷路器與外電電線連接處燒毀熔斷一事，危及住家人身安全，請管委會、物管以及誠美建商協助或委請專業單位調查出事原因並說明處置方法的安全性。據聞此為本社區二度發生類似事件，基於社區公共安全防护考量，請嚴正重視。 A：廠商已將故障無熔絲開關送檢，待廠商回覆。
7/5	B1-9	Q：提案公共區域（梯廳跟公設）室溫超過29度開啟冷氣。 A：若開啟冷氣，公共電費將大幅提高，暫不考慮開啟。

六、臨時動議：

臨時動議一：頂樓花草枯萎，建議延長灑水時間。

說明：近日天氣炎熱，頂樓風大太陽大，住戶反應東西兩側植物快枯萎了，建議調整灑水時間，以免植物乾死。

決議：待與園藝廠商詢問後，依廠商建議調整。

下次會議日期擬：109年8月16日09時30分