

誠美樸真社區第一屆管理委員會

八月份第一次會議記錄

會議時間：109 年 8 月 9 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、王華宗財務委員、
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：

 2020.8.19
18:30

管理中心 報告	執行項目
住戶機車 e-tag 設定	112 張發出去 e-tag 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 41 台-非所有權人車輛 122 台-可進入社區

每日工作重要事項報告	
1	7/14 B 棟大門卡機故障，通知新光保全處理並擬公告請住戶繞道。 7/16 新光保全人員重新接線後恢復正常。
2	7/14 特勤發現 A 棟 B2 水箱室軟水機下方有水，連絡琳宏軟水檢查。 7/17 琳宏軟水查看後確認不是軟水機問題，待觀察。 7/23 特勤確認是水箱漏水，拍照連絡大信水箱處理。 7/27 大信水箱前來查看漏水，確認是螺絲沒有鎖緊，待排程處理。 7/29 大信水箱通知將於 8/5 派人維修。

	8/5	大信水箱派人來維修，待後續觀察。
3	7/14	消防泵浦缺水警告響，連絡大昇消防查看確認現場無缺水，是中繼器斷線，通知申大機電，請他排程處理。
	7/16	申大機電及一陽消防前來查看，一切正常。
	7/23	消防泵浦缺水又斷線，拍照請申大機電處理。
	8/5	一陽消防前來查看，待備料更換。
4	7/16	永新清潔進行 A 棟水塔清洗，發現下水池中有脫落的止水帶，頂樓水箱沒有。
	7/17	永新清潔進行 B 棟水塔清洗，發現兩棟進水皆很小，連絡大昇消防前來查看，調整外面進水管的持壓閥，但沒有幫助。
	7/19	1. 為確認進水量狀況，拍攝反沖洗過濾機照片傳給琳宏軟水，詢問反沖洗機狀態是否正常？是否會造成進水量小？琳宏軟水表示可先增加反洗次數，讓設備洗得更乾淨，看看是否改善。依廠商建議調整增加反洗次數，待後續觀察。 2. 昨晚開始頂樓水箱似乎無法自動進水，需要特勤去 B2 手動啟動泵浦，連絡大昇消防前來查看，確認是進水量太少，暫時需要手動啟動，待進水量足夠就會恢復正常。
	7/20	詢問大信水箱有關止水帶事宜，大信水箱表示那是自然脫落，不拉扯就沒關係。
	7/24	調整反沖洗機反洗次數後，水量並沒有增加，調整回原設定。
5	7/16	一陽消防前來處理 A 棟 10F 排煙機百頁復歸，經重新測試後正常，109 年度消防缺失除標示類由建商處理、燈具待下次排程處理外，其他項目處理完成。
	7/23	大昇消防檢查 109 年度消防缺失仍有部份項目未處理好，連絡申大機電請一陽消防改進。
	8/5	一陽消防前來更換消防泵浦上方壓力表。
6	7/18	申大機電進行 2F 及 B1 天花板拉線開孔作業，待恢復原狀。
	7/20	申大機電進行開孔處補土上漆工作，未完。
	7/25	申大機電進行二次補土上漆，工作完成。
7	7/20	申大機電完成住戶電箱檢查工作，社區全體住戶檢查完畢。
	7/25	申大機電完成公設電箱檢查工作。

8	7/12	詢問幸運草園藝增加頂樓花木澆灌時間問題，幸運草園藝表示由於進水來不及，無法增加撒水時間。
	7/19	詢問幸運草園藝是否可以增加並分散撒水次數，幸運草園藝回覆是進水太慢以致於進水量不足以讓所有迴路使用，和分散次數沒有太大關係，是被民生用水分走，除非在源頭加裝馬達強制進水，否則增加撒水次數也沒有用。
	7/20-21	幸運草園藝進行例行園藝維護。
9	7/23	大昇消防進行例行性保養並協助查看 109 年度消防缺失是否已改善完畢，針對仍有異常處再連絡申大機電請他找一陽消防處理。
10	7/23	景觀池每池投入 3 顆氯錠。
11	7/24	社區外塑木椅板搖晃，錄影連絡幸運草園藝處理。
12	7/28	興乘實業進行例行性保養。 安檢人員進行汽車轉盤年檢。
13	7/28	富士達電梯進行例行性月保養。測試 B 棟殘障電梯自高樓層搭乘到 B2 時，在 B1 是否有煞車聲，測試數次皆沒有聽到，待觀察。
14	7/28	車道捲門有時會無法自動關閉，且當天發生自動上下開關門情形，連絡英明捲門處理。
	7/31	英明捲門查看後表示門會自動開關是因為彈簧熱脹冷縮太敏感，校正過即可，至於常開不關的問題建議另外安裝一個自動開關。
15	7/28	特勤發現 B1 車道 EPOXY 接縫處部份隆起，連絡誠美工務，誠美表示先把隆起處敲掉，待天氣好時再補上。
	7/31	誠美工務廠商將隆起處敲掉。
	8/7	誠美工務廠商補上 EPOXY。
16	7/29	主任發現社區名牌燈故障，連絡采城廣告，本次燈條只維持一個多月，請他找更好的方法再處理，以免重覆發生同樣的情況。
17	7/29	建築經營協會人員參觀社區，以實名制清單、量額溫、戴口罩規格進行。
18	7/31	派發社區 APP 密碼單及登入說明，公告啟用並上傳使用教學影片到 LINE 公佈欄。
	8/5	APP 廠商新保進行後台系統電話教學。
	8/7	APP 廠商新保派人來進行後台系統教學。

19	7/31 8/3	永新清潔排程 8/3 進行化糞池清運。 永新清潔進行化糞池清運。
20	8/1	新光保全之前公設缺貨的 6 部對講機原以新機型暫代舊機，但背孔明顯，現確定已停產，無法取得同型號新品，今將背孔覆蓋，延用新機型。
21	8/2 8/3	B1-81 號車位上方管線滴水，已通知申大機電，待處理。 申大機電前來處理，目前已不滴水，待後續觀察。
22	8/3	誠美工務前來安裝 B 棟安全梯間 3F、5F、7F、9F、11F 防墜網。
23	8/6	申大機電拆四個方向燈、一個出口燈及一台緊急照明燈回去修。
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. 8 月進行管委會交接。 3. 聯誼廳製冰機預定 8 月更新。 4. 109 年度消防年檢缺失尚未改善完成。 5. 消防泵浦缺水中繼器斷線。 6. 社區外塑木椅維修。 7. 名牌燈維修。

四、財務收支報告

(一)管理中心(統計至 8/7 截止)

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	7836
第一銀行	60699-098205	110/01/06	1.065%	機動	12	283,470		193	1308
定存金額合計						1,783,470		1499	9144
本月份公共基金結存								1,800,259	

五、議題討論

議題一、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	地址	反映內容
7/19	6102	Q：社區 APP 硬體已見設置許久，卻未見使用，可否儘快排除問題點，儘快啟用。 A：APP 已啟用。

7/19	6123	Q：電梯外之天花板未建置維修孔，建議評估每層樓層均需建置。 A：評估後不需要，謝謝建議。
7/26	6093	Q：鳳凰花開，固定有一天花瓣掉落嚴重未處理而導致地面髒污，長久下去，社區品質意識鈍化，希望能有意識建立七天10小時（白天工作時間）的品質均一管理。 A：盡力而為。
8/8	8062	Q：關於工作陽台的水塔過濾器，內部濾心亦即到了更換時間，是否請管委會協助幫忙詢問廠商，濾心我們自行更換，也因當初廠商使用的濾心是綁規格的，我們拆下時才發現，非常困擾，請管委會統一幫忙詢問處理，謝謝！感激不盡!!照片已提供在行動建築 APP 之修繕服務內反應意見。 A：目前找不到相同規格，管理中心可提供原廠商資訊。
8/8	6055	Q：可否在上下班交通較巔峰時刻，有保全人員在地下道出入口指揮交通，以保安全。 A：1. 車道右側經常違停，由管理中心立即報警處理。 2. 請參閱第一屆 3 月份 1090308 第一次會議記錄議題一。

六、臨時動議：無

下次會議日期擬：109 年 8 月 16 日 09 時 30 分