

誠美樸真社區第二屆管理委員會

九月份第一次會議記錄

會議時間：109 年 9 月 5 日(星期六)上午 10:00

會議地點：二樓聯誼廳

會議主席：向雯涵主任委員

出席委員：謝惠娟副主任委員、鈺豐工業代表人黃瀚儀監察委員、林佩蓁財務委員、王正佳總務委員

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-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：向雯涵 2020.9.6

每日工作重要事項報告

1	8/9	凌晨三點多停車場監視器三台無畫面，通知新光保全。
	8/10	新光保全派人來處理，監視器恢復正常。
2	8/9	誠美地產同意贈送放置於各樓層梯廳畫作，管委會表示感謝並著手後續編列社區資產及交接事宜。
	8/12	誠美地產人員與第一屆總務委員清點各樓層畫作，完成交接。
3	8/12	上和環保進行病媒防治。
4	8/12	誠美地產委託大昇消防改善 109 年度消防缺失未標示項目，張貼標示。
5	8/12	一陽消防更換消防泵浦缺水中繼器。
6	8/12	製冰機廠商送來製冰機並安裝啟用。
7	8/13	采城廣告安裝新名牌燈全防水燈條。
8	8/13	收到市政府核發報備同意函文。
9	8/14	特勤發現半月池燈條旁膠條脫落，向幸運草園藝反應。
	8/24	幸運草園藝重貼半月池燈條膠條。
10	8/14	B 棟大門卡機再次當機，先斷電試著復歸無效，連絡新光處理。
	8/17	社區入口小門對講機無法使用，連絡新光處理。
	8/18	新光人員查看入口小門對講機，先用頂樓對講機交換使用，B 棟大門卡機仍無法修復。
	8/20	新光人員完成 B 棟大門查修，恢復正常使用，入口小門對講機及 A 棟大門卡機斷線，待處理。
	8/23	B 棟大門再次當機，連絡新光。

	8/24	B棟大門完成線路查修，恢復正常，A棟大門待查線。
	8/26	新光進行整體查線，確認AB棟大門、入口小門對講機及各處對講機連線正常，完成查修。
11	8/16	進行第一、二屆管委會交接會議，並帶二屆委員們到社區各機房查看，與第二屆總務委員清點社區財產。
12	8/16	社區APP斷線，新保查詢後表示社區目前是浮動IP，浮動IP異動，APP會斷線，需要申請固定IP，以利未來APP穩定使用。
	8/24	辦理社區公用網路固定IP方案。下午網路斷線，待中華電信查修。
	8/25	中華電信查修後恢復網路，APP正常使用。
	8/26	中華電信到社區換機，設定固定IP。提供固定IP給新保重新設定，待測試穩定後重發密碼單給住戶。
	8/28	投遞密碼單到住戶信箱。下午APP當機，請新保處理，恢復正常使用。
	8/29	APP短暫當機，重啟瀏覽器後恢復正常，向新保反應，新保表示與瀏覽器無關，以後當機時請現場人員錄影回傳。
13	8/17-18	幸運草園藝進行例行性維護。
	9/2	幸運草廠商維修塑木椅完成。
14	8/20	大昇消防進行例行性保養，調整B棟安全梯間感應器並查看消防年檢缺失項目改善情形。
15	8/21	晚上8點多污水池高高水位警報，特勤查看水位確實較高一點，詢問大昇消防，大昇表示可再觀察看看，如有異常連絡公司值班人員處理，凌晨1點多，特勤發現污水池有些許溢水，連絡大昇處理，確認泵浦被調成手動，現已恢復正常。
16	8/22	特勤發現S1前花台被撞缺角，連絡並帶設計師到現場查看，設計師表示希望調監視器查找是否有外車撞到。
	8/23	調閱監視器查找花台毀損情形，但解析度太差，無法確認。
	8/27	連絡S1設計師請他處理花台修復工作，設計師表示會請廠商先評估。
17	8/24	清洗景觀池，恢復放水後投氣碇各3顆。
18	8/24	申大安裝回之前送修的消防燈具：逃生燈4台，門口燈1台，緊急照明燈1台。拆回門口燈1台維

	修。
	8/27 申大及一陽來測試 B2 消防自動警報逆止閥，測試正常。
	8/28 申大安裝門口燈 1 台及 A 棟 3 樓緊急照明燈管。
19	8/25 A 棟水塔低低水位警報，原因待查，特勤去手動打水，下午又一次警報，連絡自來水公司，確認本區無降壓。 9/2 A 棟水塔低低水位警報，手動打水，下午請誠美工務來協助查看，工務表示晚間是用水量最大的時候，自來水支管分到社區時水壓已經很小，所以進水量小，進水慢，誠美工務擬定請申大協助將下水池的保護液面從 1/3 改為 1/4，上水池的低低水位位置調高，看看會不會有所改善。
20	8/25 A 棟 B2 水箱仍有少許漏水，連絡大信水箱，待處理。 8/29 這兩天 A 棟 B2 水箱漏水變大，連絡大信水箱，大信表示會盡快派人處理。 9/1 大信水箱第二次來鎖緊水箱漏水處螺絲，待後續觀察。
21	8/25 A 棟 B2 水箱室電燈閃爍。
22	8/26 富士達電梯進行例行性保養。
23	8/27 鴻海冷藏進行垃圾冷藏室例行性保養。
24	8/27 興乘實業進行汽車轉盤例行性保養。
25	8/27 B2-1 號車位上方自 5 月份起管路滴水，連絡誠美工務，工務表示等天氣好再請廠商處理。
26	8/27 發現 B1 車道水溝邊 EPOXY 鼓起來，拍照傳給誠美工務，工務表示等天氣好再請廠商處理。
27	8/29 進行社區普渡拜拜活動，圓滿完成。
28	9/1 A 棟頂樓左側安全門磁吸故障，通知誠美工務。
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. 109 年度消防年檢缺失尚未改善處僅餘：A 棟 B2 梯廳消防栓貼紙未貼—待裝潢保護拆除後張貼；KTV 開口不足—待 YKK 排程處理。 3. AB 棟頂樓安全門磁吸故障：A 棟 9/1，B 棟 6/30 故障。 4. B1 車道水溝邊 EPOXY 鼓起：8/27。 5. B2-1 號車位上方管路滴水：5 月。 6. S1 前花台破損待 S1 廠商修復：8/22。 7. A 棟 B2 水箱室電燈故障：8/25，漏水處持續觀察中。 8. 待向誠美反應：入口處門禁有問題，外人可以伸手進來啟入口小門按鈕。

四、財務收支報告

(一)管理中心(統計至 9/2 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 日定期存款到期。									
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：鴻海科技冷藏庫保養合約討論。

說明：社區環保室冷藏庫由鴻海科技保固到今年 8 月（最後一次保養維護），現提供季保養及年保養兩種選擇，詳情如下：

項目	單價	每年合計	備註
季保養	15000	60000	一年四次
年保養	25000	25000	
年保養（含除臭裝置）	31000	31000	

決議：委員全體同意找台南在地廠商議價後再討論。

議題二：社區火險投保討論。

說明：社區公設火險找來國泰、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：全體同意待新光與富邦針對公共意外責任險兼火險報價後再討論。

議題三、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
8/11	6111	Q：建議健身房增加酒精噴霧及紙巾可用來擦使用後健身器材。 A：感謝建議，經委員討論並全體同意：為使住戶安心使用，將調整清潔時間為每日上午 10:00 及下午 15:00，原訂每週一健身房公休是為了清潔，現修訂健身房管理辦法將公休取消。

五、臨時動議：

臨時動議一、中秋節活動討論。

說明：原擬定在9月19日進行中秋節音樂會，預定邀請住戶前來進行提琴音樂演奏。

決議：因為活動時間緊迫，且未擬定經費，目前尚無法辦理。

臨時動議二、電梯夜間節電討論。

說明：待討論電梯節電方案。

決議：請電梯公司下次會議派員與會討論或提出節電方案資料。

臨時動議三、設置異常事項週報。

說明：為讓住戶了解社區狀況，管委會擬設置「異常事項週報」公告周知。

決議：委員全體同意設置異常事項週報並每週於APP公告。

臨時動議四、製冰機使用討論。

說明：製冰機現為長期開啟狀態，但目前並無使用需求，討論是否關閉，待出租聯誼廳住戶有需求時再開啟。

決議：委員全體同意平日不用時關閉製冰機，待出租聯誼廳住戶有需求時再開啟。

臨時動議五、問卷調查討論。

說明：管委會請伯克銖物業提出問卷調查，了解住戶需求。

決議：伯克銖物業提供問卷調查資料，擬定於9/7發問卷，9/13前回收，管委會表示為了讓住戶暢所欲言，發問卷時將附上信封，請住戶將問卷放入信封封存後再交到櫃台代收，由管委會統一拆封統計。