

誠美樸真社區第二屆管理委員會

九月份第二次會議記錄

會議時間：109 年 9 月 27 日(星期日)上午 9:00

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：伯克錄物業-陳明育

會議記錄：社區主任-陳明育

列席人員：伯克錄物業-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：

向雯涵
2020.10.2

每日工作重要事項報告

1	9/6	早上 B 棟水塔低低警報二次，特勤手動打水。
	9/7	誠美工務與大昇消防測試各處設備，調整進水，最後確認將反沖洗過濾器跳過後水量立刻變大很多，目前暫時先停用反沖洗過濾器。
	9/10	琳宏軟水與誠美工務查看反沖洗過濾器。
2	9/8	富士達電梯廠商調整 B 棟電梯解除 1F 免刷卡設定，A 棟電梯門片聲響調整。
3	9/9	圓月池日前發現會漏水，詢問幸運草園藝：將排水孔蓋以止水帶及工具鎖緊後試水，仍會漏水。
	9/10	圓月池排水孔蓋重新上止水帶鎖緊，再試水，待明天確認。
	9/11	圓月池關閉進水，待觀察是否有異常排水。
	9/13	仍會漏水，連絡幸運草園藝請他處理。
	9/14	水池廠商來查看圓月池漏水原因，廠商表示應該是水池防水問題，要再觀察。
	9/24	水池廠商來關閉逆洗設備，待放水測試是否仍會漏水。
4	9/26	放水測試後確認仍會漏水，通知幸運草園藝。
	9/10	大信水箱查看漏水狀況後表示要用鐵片加固，排程於 9/17 施作。
	9/17	大信水箱來安裝加強固定鐵片，本次將全部範圍都加裝固定鐵片。
	9/19	A 棟 B2 水箱仍漏水，連絡大信水箱請他排程處理。
	9/21	大信水箱排程於 9/29 (二) 再次維修。

5	9/10 誠美工務帶廠商來施作 B2-1 號車位上方及地下室防水打針工程。
6	9/11 新光保全來接 APP 主機備份外接硬碟，設定後未來會自動備份到外接硬碟。
7	9/15-16 幸運草園藝至社區進行維養。
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。 3. 車道鐵捲門不定時開關異常：7/28 開始登記，約一至二天會發生一次不自動關門。 4. 進水異常，反沖洗過濾器停用後正常：9/7 5. AB 棟頂樓安全門磁吸故障：A 棟 9/1，B 棟 6/30 故障。 6. B1 車道水溝邊 EPOXY 鼓起：8/27。 7. S1 前花台破損待 S1 廠商修復：8/22。 8. A 棟 B2 水箱室電燈故障：8/25，漏水：7/23。 9. 圓月池漏水：9/9。

四、財務收支報告：詳見每月財務報表。

五、議題討論：

議題一：垃圾冷藏庫保養合約討論。

說明：社區垃圾集中室冷藏庫由鴻海科技保固到今年 8 月（最後一次保養維護），上次會議決議找台南在地廠商保養，目前找到高雄郁勝環保及台南建泰國際，提供清潔保養合約，報價如下：

	項目	單價	每年合計	備註
郁勝環保	季保養	4500	18000	一年四次
	季保養（三年一簽）	4000	16000	一年四次
建泰國際	單次保養	4000	12000	一年三次

決議：全體委員同意由建泰國際進行垃圾冷藏庫保養，至於保養次數是一年二次還是三次，需要再議。

議題二：社區火險及意外險投保討論。

說明：社區火險及意外險報價如下：

	火險			意外險
	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	每一體傷二百萬 每一意外體傷一千萬 每一意外財損二百萬 最高賠償二千四百萬
新光	9360	4680	2340	3363
富邦	14640	7320	3660	7017
國泰	—	—	—	5328

決議：火險全體委員同意由新光承保建物二千五百萬/設備五百萬之保險；意外險則一票選擇新光，三票選擇國泰，一票無意見，由國泰續保意外險。

議題三、伯克鍊保全及物業合約續約討論。

說明：伯克鍊保全及物業合約於 10 月 31 日到期，待討論是否續約。

決議：經委員討論後決定不續約。

議題四、上和環保合約續約討論。

說明：上和環保合約於 10 月 31 日到期，待討論是否續約。

決議：經委員討論後決定續約。

議題五、園藝維護合約討論。

說明：幸運草園藝保固於 10 月 31 日到期，待討論由哪家園藝簽任維護合約，報價如下：

決議：目前園藝廠商報價單尚未完全到位，管委會也積極設法考量降低園藝費用中，待下回再議。

議題六、86-90 號機車位抽籤流程討論。

說明：去年 9 月管委會議記錄針對剩餘之 6 個機車位處理方式如下：

- (1)保留 91 號機車位予物管人員，該使用者仍須支付清潔費。
- (2)86-90 號機車位開放有需求之住戶，採先登記後抽籤方式，請住戶於 9/29-10/2 至管理中心完成登記。
- (3)10/5 上午 10 點於管理中心依照登記順序進行抽籤，未到者視同放棄。
- (4)86-90 號機車位每年開放住戶抽籤，抽籤方式依管委會公告執行。
- (5)本年度 86-90 號機車位停放期限為 108 年 10 月 5 日至次年度抽籤日之前一日止。

去年於 9 月 29 日至 10 月 2 日登記，10 月 5 日抽籤，目前清潔費已收繳至 10 月底，建議今年度於 11 月 1 日抽籤，停放期限到 10 月 31 日，本次收費不再納入管理費單據裡，而是預收一年的清潔費，以免混淆原有帳目。

決議：經委員討論後決議本年度 86-90 號機車位抽籤日程如下—

1. 公告開放 10 月 5 日至 10 月 11 日登記。
2. 10 月 31 日抽籤。
3. 停放期間自本年度 11 月 1 日至次年度 10 月 31 日止。
4. 預收一年清潔費，不併入管理費收繳單據。
5. 其他規定依上次會議決議執行。

議題七、戶外電燈開放時間討論。

說明：戶外電燈目前開放時間為 18：30 起，依各處不同而有不同停止時間，目前天色暗得較快，建議授權由管理中心自行依季節天色調整開燈時間。

決議：經全體委員同意授權由管理中心自行依季節天色調整開燈時間。

六、臨時動議：

臨時動議一、B 棟大廳芭蕉樹植栽移除。

說明：B 棟大廳芭蕉樹植栽枯黃已久，幸運草園藝表示該處不通風、太悶熱，故植栽始終無法漂亮。建議是否將其移除？

決議：經全體委員同意，請幸運草園藝將其移除。