

時間	110 年 1 月 16 日	地點	A 棟二樓宴會廳
主席	向主委雯涵	紀錄	銘正物業-陳世熙經理
出席人員	謝副主委惠娟、黃監察委員瀚儀、林財務委員佩蓁、王總務委員正佳。		
列席人員	社區經理：呂育瑞		

壹、主席報告：

感謝各位委員及陳經理出席本次會議，目前委員已全部出席，本次會議正式開始。

貳、管理中心物業報告

因謝副主委表示，此次會議有錄音，所以先行離席，隨後林財委與黃監委也離席。故此次會議提案因在席人數未達半數，故無法決議。

參、上次會議決議執行狀況說明

1. 提案五、窩福 APP 系統與現行系統討論案。

於下次管委會例會，會議開始前，請廠商到場先行做簡報，再行開會。

2. 提案九、交通事故處理辦法尚未提供

銘正物業表示在下禮拜 1/22 前提供

3. 臨時動議一、十一月巡邏紀錄尚未提供

銘正物業表示在下禮拜 1/22 前提供

4. 清潔人員工作簽到表尚未提供

銘正物業表示在下禮拜 1/22 前提供

肆、管理中心物業服務執行報告

一、已完成事項

日期	完成事項內容報告	備註
12/03	A 棟非無障礙電梯保護撤下並清潔完成。	
12/22	富士達電梯改善 A、B 棟電梯碟煞聲音過大問題。	
12/24	新光更換 A 棟 RF 南側門陽極鎖。	
12/28	新光監控系統無法連線已重啓主機恢復正常功能。	
12/29	台電下游廠商於 B1F 實施配電線路工程已完成。	
12/30	消防缺失改善複檢已完成，除 B1F 機車區灑水頭已改善外，其餘區域灑水頭尚有油漆髒污尚未改善將列為下次重點查核項目。	
12/31	發布社區公共設施暫停開放公告。	
12/31	露易莎旁五妃街接近大同路兩處停車格，經里長協助處理，已請台南市交通局前來場勘，認為無阻礙視線之虞，故無法取消車格。	
01/01	富士達電梯修繕電梯發出嗶嗶聲問題，需每隔一段時間清理縫隙間灰塵，已請清潔人員列入工作項目。	
01/04	B 棟非無障礙電梯施工裝潢保護脫落已固定。	
01/06	Epoxy 廠商處理地下室龜裂膨管 4 處(B1 出入口右方，37 車位及 51 車位前排水孔附近與 B1 南側門旁)已完成。	
01/06	監視主機因無法回放新光前來更換重灌後主機已恢復正常，主機回放功能保存時間為一個月。	
01/08	幸運草將 A 棟 RF 東北角折斷盆栽挖除完成。	
01/12	新光偕富士達裝回 A 棟無障礙電梯樓層門禁機板，並已完成管制設定。	
01/12	富士達電梯張貼 A 棟無障礙電梯標誌已完成。	

二、待完成事項

項次	待完成事項內容報告	備註
1	頂樓壓克力盒門軸故障，已請新光尋門軸材料廠商報價。	
2	B1F 車道出口兩處 Epoxy 破裂，待誠美工務通知處理。 左邊還有破裂，會持續聯絡誠美工務。	
3	五妃街花台燈跳電，LED 燈的迴路，這屬於幸運草園藝的部分，會再請廠商查修。	
4	圓月池滲漏，幸運草廠商會再與建設公司商討解決方案，目標向建設公司延長保固。	
5	富士達電梯待擬定時間前來張貼 B 棟無障礙電梯。	
6	富士達電梯待改善 A 棟電梯碟煞聲音過大問題。 已來處理過，噪音還是很大，如需要大清要停機，並公告時間周知。	
7	車道入口前三塊磁磚破損已聯絡肇事廠商大港玻璃，並持續追蹤進度。	

伍、提案討論

提案(一)、垃圾冷藏設備保養合約討論案。

說明：先前會議決議尋找台南在地廠商，現已尋郁勝、東海共兩家廠商報價，詳細內容如附件一。

廠商	郁勝	東海
合約期限	一年期	
週期	每三個月一次，一年共四次	
金額	\$18,000(未稅) 如簽訂三年合約， 價格優惠\$16,000	\$16,000(未稅)
備註	若設備故障需找其他廠商維修，無法提供維修服務。	若發現設備故障或零件更新，可協尋廠商報價。

決議：之前決議建泰國際清潔室空調設備合約案前來保養一次四千元，一年三次(含稅)為一萬兩千元，因有委員表示合約內容過於精簡，廠商亦配合修改合約，但委員又提出意見，經多此注來後，建泰國際表示事務繁忙退出。
因此次會議謝副主委，林財委、黃監委，因先行離席，無法投票表決故下次會議再行決議。

提案(二)、社區清洗水塔討論案。

說明：本社區固定每年一月跟七月清洗水塔，因之前費用與廠商皆由柏克萊應合約支出及提供，今年度已尋永豐餘、永新、國成共三家廠商報價，詳細內容如附件二。

廠商	永新	永豐餘	國成
金額	\$10,000 (開立一般收據)	\$12,000 (未稅)	\$12,000 (未稅)
備註	原始廠商		

決議：

因此次會議謝副主委，林財委、黃監委，因先行離席，無法投票表決故下次會議再行決議。

提案(三)、門禁管制卡管理辦法制定案。

說明：由於有住戶需求設定多張磁卡，管理中心擬先制定門禁磁卡管理辦法草案以利管理，詳細如附件三。

決議：

因此次會議謝副主委，林財委、黃監委，因先行離席，無法投票表決故下次會議再行決議。

提案(四)、遷入及遷出管理辦法修改案。

說明：為讓此管理辦法更臻完善，故於會議中提出修改辦法，內容請詳附件四。

決議：

因此次會議謝副主委，林財委、黃監委，因先行離席，無法投票表決故下次會議再行決議。

提案(五)、社區防疫公設暫停開放暫緩討論案。

說明：因 109 年 12 月 5 日管理委員會 12 月第一次會議提案四決議，因應疫情深溫暫時關閉社區公共設施，由於有諸多住戶反映，以下為住戶建議：

1. 建議可在健身房設置手持殺菌噴霧及紙巾，讓住戶使用設施後可隨手擦拭設施上之汗漬，達到即時消毒效果。
2. 希望社區可以調整防疫政策，建議可以限制同時間的使用人數。

本次會議在席委員，認為按公務機關是否關閉公設為指導原則，目前公務機關未有關閉的指示，但因此次會議謝副主委，林財委、黃監委，因先行離席，無法投票表決故下次會議再行決議。

提案(六)、市府來函勿擅自開啓防火門討論案。

說明：因台南市政府來函，請委員依照權責處理常開防火門一事，擬定公告提醒住戶共同維護社區安全，詳細內容如附件五。

12 月 24 日清晨三時許，主委接到管理室內線電話表示，有住戶對於該樓層防火門被打開一事感到非常生氣。主委抱著幼子至管理室了解，同時住戶也表示要打電話報案，主委跟著住戶到該樓層，爾後消防人員到場，說明防火門需常閉。警察及欣南瓦斯也前來支援，住戶詢問消防人員是否有菸味，消防員表示很濃的菸味，有人在梯廳抽菸。

消防員表示，防火門常閉不歸消防局管，建議至工務局申訴。
爾後工務局來函表示系統有人民陳情防火門被打開一事，函文詳如附件。

先前異味確實較為強烈，但近日經過委員及物管中心多次巡查，目前梯廳的味道已經有改善，味道沒那麼濃。

決議：管理中心按照來函公告，請住戶遵守規定，以維社區公共衛生、公共安寧、公共安全。

陸、臨時動議

一、A棟整棟安全梯有異味

說明：因頂樓廁所無通風設備及管路通風不良導致異味飄散。

請建設公司前來了解改善。

決議：

因此次會議謝副主委，林財委、黃監委，因先行離席，無法投票表決故下次會議再行決議。

柒、散會。

捌、主席簽名：_____