

誠美地產開發股份有限公司 函

地址：700台南市中西區永福路一段189號9樓C2

電話：06-215-9665 傳真：06-215-9667

受文者：誠美樸真社區管理委員會

發文日期：中華民國110年03月25日

發文字號：誠美地字第110001號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：覆貴會誠美樸真管函字第1100319001號函，如說明請查照。

說明：

- 一、誠美樸真社區已於108年10月7日移交貴會，住戶卡片資料雜亂應屬物業管理中心的問題，貴會更換物管公司後，新的物管公司是否與前物管就住戶資料與社區各項設備操作以及保養時間進行完整移交，本公司不得而知。基於客戶進出社區之隱私，交屋時各戶卡片乃委託新光保全辦理設定，本公司並無清冊。印有誠美樸真之未登錄卡片，本公司尚餘127張，貴會若有需要請提出使用說明，經本公司評估後再行提供。
- 二、台灣新光保全股份有限公司來函(詳附件)表示，並無通知貴會即刻停止社區保全系統服務，亦未曾向貴會表示與本公司之合約關係業經終(中)止，相關服務均一切正常。貴會在未向本公司查證之下，即在社區公告因本公司尚未支付剩餘百分之五十之工程款，因此新光保全即刻停止社區保全系統服務，此舉不但無端造成住戶恐慌，亦直接傷害本公司商譽，對此本公司深表遺憾。事實上台灣新光保全於109年年底才與本公司完成竣工圖說的核對，竣工圖面的正確與完整，對於社區的永續非常重要。另新光保全因工程遲延所面臨遭本公司延遲扣款的問題，本公司也將其協商轉換成對社區更長的保固與定期的巡檢，真正達到三方共好的局面。

- 三、 社區中庭水池於四月初將完成修繕，水池本體不含設備可自修繕完成後保固一年。富士達電梯廠商表示經兩次以上調整測試為該公司更換部品零件之標準程序，在貴會發函前已回報物業管理中心將於本月 29 日更換造成異音之零件，懇請貴會多加要求物業管理中心每日工作聯繫與交辦事項務必確實將下情上達，且對外聯繫廠商報修應亦同步知會本公司工務。
- 四、 社區地下一樓遭油漆塗佈的消防灑水頭，待廠商備料後隨即進行更換。
- 五、 車道快速捲門問題已解決許久，不知物業管理中心是否有回報。
- 六、 A 棟頂樓安全梯旁廁所異味問題，請物業管理中心要求清潔人員將其規劃為每日清潔巡檢之定點，應可解決。
- 七、 梅雨季節將近，提醒貴會要求清潔人員務必每日清理頂樓落葉，以確保排水暢通。誠美樸真社區為建築園冶獎得獎之社區，據悉自去年 10 月底，社區就無專業廠商維持園藝景觀品質，本公司尊重貴會對於園藝公司的選擇，但維持社區價值應屬多數住戶最底限的期許。
- 八、 煩請貴會於文到七日內公告社區本公司回函與台灣新光保全之聲明，並撤銷 110 年 3 月 3 日新光保全即刻停止社區保全系統服務之公告，以解決住戶之擔心與疑慮。

正本：誠美樸真社區管理委員會

副本：無

誠美地產開發股份有限公司



聲明書

關於「誠美樸真社區管理委員會」於該社區發佈本公司停止社區安全防護系統工程服務乙事，特予澄清說明如下：

一、本公司並無向「誠美樸真社區管理委員會」表達停止社區安全防護系統工程服務，亦未曾向該管理委員會表示本公司與貴公司間之合約關係業經終（中）止。本公司相關服務均一切正常。

二、關於本公司與貴公司間之履約事項，雙方前因承辦人員之替換而有所誤會，然在雙方均係以社區住戶之服務為第一優先考量之良好溝通下已圓滿達成共識，本公司將竭力提供優質之安全防護系統服務。

此致 誠美地產開發股份有限公司

台灣新光保全股份有限公司

系統業務本部 總監

黃靖奇

中 華 民 國 110 年 03 月 18 日