

誠美樸真社區

第五屆管理委員會第四次會議會議記錄

資料編號	(113) 樸真字第 1130406
製表日期	113 年 04 月 01 日

會議名稱	誠美樸真社區第五屆第四次管理例會		
會議時間	113 年 04 月 06(六)10:00	會議地點	A 棟 2 樓聯誼廳
會議主席	主任委員：劉智慧	會議記錄	社區經理王雨辰
出席人員	副主委：林芷羽 監察委員：楊靜利 財務委員：溫凱妮 總務委員：侯謙如	列席人員	

壹、出席人數：應出席 5 員，實際出席 3 員；已達法定開會人數。

貳、主席致詞：感謝各委員百忙之中抽空參加會討論，本次會議開始。

參、管理中心報告：

一、社區居住概況：本月無搬遷及入住住戶。

總戶數：85 戶					
上月住屋概況			本月住屋現況		
常住	出租	其他	常住	出租	其他
72	4	9	72	4	9
託售戶：0 戶。 承租戶：4 戶。 裝潢戶：0 戶。 其 他：包含未裝修入住、假日偶爾來居住等。					

二、財務報告：

1. 113 年度 3-4 月管理費收支情況表-截至 113/03/31 止。

應 收 金 額	應收未收金額					
3 - 4 月 應 收	本 期(3-4)		前期(01-02)		累計	
857,450	61,698		0		61,698	
未繳戶數(前期)	0 戶。					
未繳戶數(本期)	5 戶。					
已繳戶數(本期)	80 戶。					
催 繳 情 形	電話通知	對講機通知	催 告 函	存證信函	支付命令	強制執行
	0	0	0	0	0	0

2.3 月份財務收支報告：

3 月份收入\$629,492 元、支出\$ 423,035 元。

※第一銀行竹溪分行活儲帳號 03/31 餘額\$ 1,051,466 元。

第一銀行定期存款明細如下：

存單存款帳號	到期日	利率性質	期數	存單金額(二筆)	摘要說明	利息	單筆利息
60699-098205	113/01/31	機動	12	1,000,000	1 月利息	利息 合計	1,304
60699-098205	113/01/31	機動	12	1,000,000	1 月利息		1,304
60699-098205	114/01/31	機動	12	1,000,000	2 月利息	利息	1,304
60699-098205	114/01/31	機動	12	1,000,000	2 月利息	合計	1,304
60699-098205	114/01/31	機動	12	1,000,000	2 月利息	利息	1,324
60699-098205	114/01/31	機動	12	1,000,000	2 月利息	合計	1,324
定存金額合計				2,000,000			
12 月份定期存款結存							2,084,109

三、社區維護保養事項：

協力保養廠商	保養日期	執行細項說明
新光系統(弱電)	02 月 06 日(三) 03 月 14 日(三) 04 月 10 日(三)	監控設備、弱電系統維護保養。
幸運草園藝	02 月 26 日(六) 03 月 23 日(六) 04 月 20 日(六)	園藝植栽維護保養。
大昇消防	02 月 17 日(一) 03 月 19 日(四) 04 月 16 日(二)	機電消防設備維護保養。
群運環保(消毒)	02 月 14 日(三) 03 月 13 日(三) 04 月 17 日(三)	環保室垃圾兼消毒作業。
興乘實業(汽車轉盤)	02 月 29 日(四) 03 月 29 日(二) 04 月 29 日(一)	汽車轉盤維護保養。
富士達電梯	02 月 29 日(三) 03 月 29 日(三) 04 月 30 日(二)	各棟電梯維護保養。

四、管理中心工作報告：

(一)定期執行工作：

項目	執行內容	備註
1	添加軟化鹽 1. 01/19，添加天然鹽 A 棟二包，B 棟半包。 2. 01/22，添加天然鹽 A 棟一包，B 棟箱內還有。 3. 01/25，添加天然鹽 A 棟二包，B 棟箱內還有。 4. 01/28，添加天然鹽 A 棟二包，B 棟一包。 5. 01/31，添加天然鹽 A 棟二包，B 棟箱內還有。 6. 02/03，添加天然鹽 A、B 棟各一包。 7. 02/07，採購天然鹽 20 包。 8. 02/07，添加天然鹽 A 棟二包，B 棟箱內還有。 9. 02/12，添加天然鹽 A 棟二包 B 棟一包。 10. 02/16，添加天然鹽 A 棟一包 B 棟箱內還有。 11. 02/20，添加天然鹽 A 棟二包 B 棟一包。 12. 02/24，添加天然鹽 A 棟二包 B 棟箱內還有。 13. 02/28，添加天然鹽 A 棟一包 B 棟一包。 14. 03/03，添加天然鹽 A 棟二包 B 棟箱內還有。 15. 03/08，添加天然鹽 A 棟二包 B 棟一包。 16. 03/11，添加天然鹽 A 棟一包 B 棟箱內還有。 17. 03/13，添加天然鹽 A 棟一包 B 棟箱內還有。 18. 03/18，添加天然鹽 A 棟一包 B 棟一包。 19. 03/20，採購天然鹽 25 包。 20. 03/22，添加天然鹽 A 棟一包 B 棟箱內還有。 21. 03/25，添加天然鹽 A 棟二包 B 棟箱內還有。 22. 03/28，添加天然鹽 A 棟一包 B 棟一包。	餘 25 包。
2	管理中心公告 1. 01/24，第五屆第三次管委會會議通知單。 2. 01/28，里長辦公室贈送春聯。 3. 01/29，113 年 2 月廠商保養期程表。 4. 02/04，113 年 1 月財報。 5. 02/04，春節期間安全管理及注意事項。 6. 02/20，113 年 3 月廠商保養期程表。 7. 02/25，管理中心冷凍冰箱異常。 8. 02/27，管理中心冷凍冰箱已修復。 9. 03/01，113 年 3~4 月管理費繳費通知。 10. 03/05，113 年 2 月財報。 11. 03/28，113 年 4 月廠商保養期程表。	
3	添加氯錠 1. 01/24 圓月池 2 顆、半月池 2 顆。 2. 01/31 圓月池 2 顆、半月池 2 顆。 3. 02/13 圓月池 3 顆、半月池 2 顆。 4. 03/03 圓月池 3 顆、半月池 2 顆。 5. 03/18 圓月池 2 顆、半月池 2 顆。	餘 105 顆。

	6.03/25 圓月池 3 顆、半月池 0 顆。	
--	--------------------------	--

(二) 持續進行部分：

項目	執行內容	備註
1	地下一樓車道口環保室旁 Epoxy 破損。	追蹤管制
2	B 棟頂樓部份磁磚空鼓膨脹。	追蹤管制
3	收發室電箱編號 17、19、20 跳電。	追蹤管制
4	新增監視器工程，會辦單案號 112111602。	01/10 完成
5	A 棟 3F 磁力門扣中繼器維修，會辦單案號 113010801。	02/17 完成
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		

五、前期會議工作進度報告：

項次	議案事項	執行情形	備考
議案 012801	清潔廠商合約到期討論乙案。	甲鼎物業管理顧問有限公司不續約，社區環境清潔改與濱合清潔有限公司簽訂合約，合約金額 83,000 元/月。	已完成 建請同意結案
議案 012802	興乘升降設備合約到期討論乙案。	與興乘升降設備繼續簽訂保養合約	已完成 建請同意結案
議案 012803	東海冷凍合約到期討論乙案。	因東海冷凍股份有限公司此次新服務契約價格漲幅較高，將另詢原設備廠商鴻海環境科技股份有限公司報價後，連同歷年的合約供管理委員會比較後再做決定。	待下次會議討論決定
議案 012804	地下室 B1 車道出入口 EPOXY 破裂討論乙案。	同意修繕，因 111 年 10 月 11 日修復過車道 EPOXY，將與光聖工程行議價後再實施。	待下次會議討論決定
議案 012805	B 棟屋頂環樑有磁磚空鼓現象乙案。	請管理中心洽詢世旭企業，只檢測 B 棟與同時檢測 A、B 棟屋頂環樑磁磚	待下次會議討論決定

		空鼓價格是否都一樣，並詢問廠商經檢測後其他無磁磚空鼓的區域範圍是否能提供 3~6 個月的保固後，委員會再討論及決議。	
議案 012806	年繳管理費住戶如使用不到公設免費聯誼廳乙次，是否能等同半年繳住戶使用公設免費 KTV 四次乙案。	為讓社區公設更符合住戶的使用需求，委員會將會研議討論修改管理辦法，針對年繳的住戶於公設免費使用上，可選擇聯誼廳乙次或 KTV 四次，但只能擇其一，不能混合使用。	待下次會議討論決定
議案 012807	健身房星期一為公設保養清潔日，於早上清潔保養完畢後，晚上是否能開放供住戶使用乙案。	為讓社區公設更符合住戶的使用需求，委員會將會研議討論修改管理辦法，於星期一公設保養清潔日結束後，晚間 PM17:00 開放供住戶使用。	待下次會議討論決定

肆、 討論事項

【議案 040601】東海冷凍合約到期討論乙案。

說 明：

經上次委員會例會決議，已另詢原設備廠商鴻海環境科技股份有限公司報價後，連同歷年的合約供管理委員會比較：

1. 鴻海環境科技股份有限公司保養報價單(二擇一)：

(1)季保養(4 次/年)\$64,000(未稅)。

(2)大保養(1 次/年)\$26,000(未稅)。

2. 東海冷凍股份有限公司保養報價單：

(1)大保養(2 次/年)\$12,000(未稅)。

決 議：

經過管理委員會多方考慮與討論，決議與東海簽訂保養合約，於簽訂合約前，請總幹事先洽詢東海冷凍確認，冷藏設備的相關細項(如門扇、各按鈕…等)是否都會檢查的到，並回報給委員會知悉。

【議案 040602】地下室 B1 車道出入口 EPOXY 破裂討論乙案。

說 明：

1. 經上次委員會例會決議同意修繕，因 111 年 10 月 11 日修復過車道 EPOXY，與光聖工程行議價後再實施;議價後廠商原報價金額 33,600 元，調整為 30,000 元。

2. 與廠商議價期間，另發現 B1 車道出入口往梯廳 EPOXY 也有空鼓破裂;光聖工程行勘查後，已另送報價單，經議價後報價金額 30,000 元。

決 議：

委員會考量若 EPOXY 重新鋪設，因不同路面材質所銜接位置，在日後保固期過後仍然會面臨到空鼓破裂的情形，為避免日後每二至三年就會面臨到 EPOXY 重新鋪設，造成社區額外的長年修繕金額支出，及施工期造成住戶車輛進出不便；請總幹事另洽詢廠商鋪設車道磚施工估價，並清點庫存車道磚的數量回報委員會，預估因其重新鋪設車道磚的金額會超出委員會決定的權限，於下次委員會例會討論，是否在區分所有權人會議列入議案討論決議。

【議案 040603】B 棟屋頂環樑磁磚空鼓討論乙案。

說明：

經管理中心洽詢世旭企業，世旭企業已另提供 A、B 棟屋頂環樑磁磚空鼓檢測報價單，廠商同意經檢測後其他無磁磚空鼓的區域範圍提供 3-6 個月的保固，建請委員會討論決議。

1. A 棟屋頂環樑磁磚空鼓巡檢\$15,000(未稅)

2. B 棟屋頂環樑磁磚空鼓巡檢\$15,000(未稅)

決議：

大樓水泥皆經過兩個階段的拉拔測試，其牆面較不易有磁磚空鼓產生，唯屋頂環樑部分區域，因長年日曬及溫度變化之因素，較易產生磁磚空鼓之情形；請總幹事洽詢世旭企業，提供所發現屋頂環樑之磁磚空鼓區域修繕施工報價，供管理委員會討論決議。

【議案 040604】管理辦法修改乙案。

說明：

1. 議案<012806>

條文	原條文內容	修訂後條文內容
財務收支管理辦法 第二款 第 4 目之 2	(2)預繳一年，可免費使用聯誼廳一次，且須於繳費周期內使用完畢。	(2)預繳一年，可免費使用聯誼廳一次 <u>或 KTV 四次，但只能擇其一，不能混合使用</u> ，且須於繳費周期內使用完畢。

2. 議案<012807>

條文	原條文內容	修訂後條文內容
健身房使用管理辦法 第五款第 1 目	(五)各項公共設施使用管理 1. 開放日期，週二至週日【每周一(遇國定假日比照辦理)休館，為固定保養清潔日】 2. 開放時間：AM06:00-PM11:00(不接受預約，採現場登記方式)	(五)各項公共設施使用管理 1. 開放日期： <u>每日開放</u> 。 2. 開放時間： <u>週一 PM05:00-PM11:00</u> <u>(PM05:00 前為清潔保養時間)</u> 。 <u>週二至週日 AM06:00-PM11:00</u> 。

【議案 040605】第六屆區分所有權人會議開會日期討論乙案。

說明：

建請管理委員會，討論第六屆區分所有權人會議之開會日期、時間、地點，管理中心將依社區規約，安排寄發通知單及擬定會議議程。

決議：

經委員會討論暫定區分所有權人會議召開日期於113年6月22日(六)，開會時間AM09:30；開放住戶若有意願參與下屆委員，可至管理中心登記，以利下次委員會例會做資格審核

伍、臨時動議

【議案 040606】柵欄機故障折臂急墜，導致 6092 住戶車損賠償乙案。

說明：

113年2月19日晚上23:25，因柵欄機螺帽鬆脫，使螺紋長桿卡住，導致柵欄機升起時無法折臂，以致前段杆子掉落，敲擊6092住戶汽車車頂凹陷，其毀損賠償請委員會討論。

決議：

關於柵欄機故障導致住戶車輛受損，因其設備尚屬弱電廠商保固期內；請總幹事通知新光弱電廠商，設備故障導致財損部分之責任歸屬，是否應由新光弱電廠商來負責。

【議案 040607】社區鄰居面向大同路之鄰居黃媽媽反應乙案，。

說明：

社區鄰居面向大同路之鄰居黃媽媽反應，社區車道出入口側之喬木，因落葉飄散，容易導致與社區相鄰之面向大同路住戶及店家，其防火巷水溝及屋頂排水槽堵塞，因其雨期將近，建請社區委員討論能否移除該喬木。

決議：

經委員討論後，請總幹事轉告黃媽媽，因社區相關綠化及喬木養護不易，且社區並無相關之違法事項，其反應不便之處，黃媽媽可責請第三方公正單位(如環保局、建管處)來釐清相關責任歸屬。

陸、住戶意見反映

戶別	意見內容與管委會回覆
8081	1. 明明 2/3(六)的管委會公告還發甲鼎之清潔合約至本月 14 日止，但為何發生甲鼎清潔員直接星期五(2/2 日)上班後拿走所有東西(掃具)後人不見之情事?敝戶星期日一早出門，見花園，特別是鳳凰木下髒亂不堪，至櫃台告知實在髒亂得離譜，才得知甲鼎人員已失蹤兩日未按與本社區的合約服務了，至今日已是『第四天』全社區無清潔人員維護環境，須請管委會儘速與甲鼎跟催未盡之合約事宜。 2. 。針對管委會於 app 公告的第五屆第 3 次管委會會議紀錄(2/3 日發送)，

	管委會針對住戶意見反應之回應,有發現與事實不符之陳述,將另提意見單在請教,FYI。
現狀描述	113 年 2 月 2 日甲鼎清潔老闆在未告知社區的情況下,擅自將清潔公司自購之掃具運走,且總幹事聯絡甲鼎老闆及甲鼎公司電話數日都沒有接通,緊急通知新清潔公司濱合協助社區,緊急調派清潔人員進駐。
管委會回覆	1. 甲鼎於 113 年 2 月 2 日起,未善盡合約事宜,經管理中心電話通知聯絡皆無法聯絡甲鼎老闆,因甲鼎未完成合約期限內相關事宜,其 2 月份清潔款項亦不撥款。 2. 針對管委會公告紀錄,如有發現與事實不符之陳述,歡迎住戶隨時反應意見。
6093	一、外送員投遞置物所 說明:Uber 與 Food panda 外送員非為固定人員(如 momo. 郵局. 新竹貨運等皆為固定人員),建議新管理公司依舊制度將無法追溯控管的外送公司,人員遞送場所限制在大樓外圍外側,而非進入櫃檯區域,或有探悉 A 棟配置之疑慮,謝謝。
現狀描述	管理中心目前針對所有外送平台人員,或信件包裹送達社區人員,進入社區前,須先透過社區小門旁對講機聯絡櫃檯人員協助開門,所有外送之物品皆會放置於櫃檯待住戶領取。
管委會回覆	之前因疫情之緣故,故讓外送人員將送達食物放置於 A 棟門口外平台,疫情恢復後,即恢復讓外送人員將食物放置於管理中心櫃檯旁平台,管理中心對所有貨運或外送的人員都會管制,不會有進入櫃檯區域,或越過櫃檯區域進入 A 棟探悉 A 棟配置之狀況。
6081	3/2 晚上 11 時許發現***-****汽車停在本人 B1-80 號汽車位,向管理中心反應後,經查為其他戶親友來訪所停,估用 1 個多小時。 這是本人車位(汽/機車)發現被占用第四次了,時間從 1 小時左右到近三天都有,沒發現就不知道有多少次了!誠美附近並不難停車,車位是要花錢買的,也要繳管理費,若有臨停效可向管理中心申請,付費使用資源回收室前的車位,請不要貪圖方便,或是想省停車費,就隨意占用他人車位!其實要掌握其他車位的使用狀況很容易,如果自己的車位被他人趁外出時佔用,又做何感受? 其實少數人這麼做多半是心存僥倖,覺得不會被發現,請管理中心多留意,也希望少數住戶不要因一己之私,佔人便宜!

現狀描述	管理中心將利用現有的監視器設備及人員巡邏，調整並加強停車場管理。
管委會回覆	感謝住戶反應，管委會已責請管理中心對不常用的車位注意，也會發公告提醒住戶停自家車位，勿占用他人車位。
6092	1. 停車場出入口的對面，有一間理髮店，經常性停車在反光鏡下，造成開車人出入時，無法看到對向右側來車，造成出入危險，是否有法可管？
現狀描述	目前經發現該區域如有車輛違停，會致電 110 請派出所員警協助驅離。
管委會回覆	請管理中心參考台南市政府的交通檢舉信箱注意事項，蒐證並直接檢舉

柒、下次開會時間

暫定 113 年 5 月 11 日(六)AM 10:00

捌、散 會

主任委員：_____

估 價 單

日 期：113/03/07

社 區 名 稱		誠美樸真		電 話	06-2141717	
工 程 地 點		台南市中西區五妃街6號				
工 程 名 稱		A、B棟屋頂磁磚空鼓巡檢				
序	項 目	單 位	單 價	數 量	小 計	備 註
1	A棟屋頂磁磚空鼓巡檢	式	15,000	1	15,000	
2	B棟屋頂磁磚空鼓巡檢	式	15,000	1	15,000	
	-以下空白-					
總 價(未 稅)		\$30,000				
5% 稅 額		\$1,500				
總 價(含 稅)		\$31,500				

※採用繩索垂降作業施作。

※施工人員均有投保營繕承包人意外責任險、僱主意外責任險。

※檢驗後提供六個月保固，不含天災、人為因素。

※付款條件：轉帳。

※簽約後即付款總價之40%工程款作為訂金，完工後即付總價之50%工程款，驗收完畢即付總價之10%工程款。

銀行名稱：中國信託商業銀行(南屯分行822)

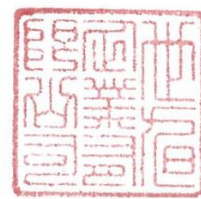
帳戶名稱：世旭企業有限公司

帳戶號碼：045-540-266-961

經雙方確認施工內容無誤同意施工。

請(甲方)委託方於此簽章：

(乙方)施工單位：



估 價：方 伯 晏

世旭企業有限公司 統一編號：24840996

台中市西屯區市政路500號23樓之6

TEL：04-22547563 FAX：04-22545007

光聖工程行
報價單

客 戶： 誠美樸真管理委員會
電 話：

連絡人： 王雨辰總幹事
行 動：

工案名稱	誠美樸真					
工案地點	台南市中西區五妃街6號					
項次	項目	單位	數量	單 價	複價	備註
1	B1F車道出入口破損處-EPOXY修繕工程	式	1	30,000	30,000	
2	B1F走道出入口右側破損處-EPOXY修繕工程	式	1	30,000	30,000	
				小計	60,000	
				5%營業稅	3,000	
				合計	63,000	
付款辦法	100%現金或即期票給付，保留款0%。					
說明	1. 以上單價『連工帶料』，不含營業稅。 2. 車道面漆「灰白色」。 3. B1車出入口道及走道出入口右側EPOXY地坪，破裂的區域需先剔除後，再以EPOXY用高倍沙工法施工，其修繕厚度約1~15mm，寬度約40~60公分。 4. 車道及走道因考量住戶通行問題，故分2~4邊施工，工作天2~3天*4邊=8~12天，養護期為7天*4邊=28天，故4邊工期估計為36~40天，如遇下雨工作天會延宕。 5. 修繕區域不可有積水，且於施工期間須完全淨空。 6. 施工期間車輛及行人，於施工範圍內皆得不通行。 7. 因施工所用之化材有刺鼻異味約1星期會揮發完畢。 8. 於施工後24小時之內不可被水侵入否則會影響接著和品質。 9. EPOXY地坪重新處理(會有色差)。 10. 保固期為完成日翌日起，保固3個月。 11. 本工程報價單所列價格，有效日期為113年4月30日止。					

本公司資料

名 稱： 光聖工程行
地 址： 高雄市三民區建武路160號1樓
電 話： (07)375-7987
傳 真： (07)375-3987
連絡人： 魏思玉
報價日： 民國113年3月8日(3)





鴻海環境科技股份有限公司

地址：桃園市蘆竹區長興路四段溪洲56-1號

電話：03-2228688

傳真：03-2228588

E-mail：honghai@hong-hai.com.tw

承辦人：分機11 李小姐 /Jessica

保養報價單

客戶名稱：C357 誠美樸真社區管理委員會

統編：

地址：台南市中西區五妃街6號

工程名稱：垃圾暨廚餘冷藏設備保養

電話號碼：06-2141717

聯絡人：管理中心 報價日期：2024/01/29

傳真號碼：

手機號碼：有效日期：2024/04/28

序	品名	數量	單位	單價	小計	請勾選方案
1	垃圾廚餘冷藏設備保養-季保養(4次/年)	4	式	16,000	64,000	☐
2	垃圾廚餘冷藏設備保養-大保養(1次/年)	1	式	26,000	26,000	☐
3	*以下空白*-壓縮機 1 \$ 220V 2HP					
4						

以上價格適用於:以上價格適用於:嘉義縣市、台南縣市、高雄市、屏東縣

- 以上報價為未稅金額，有效期三個月。
- 保養內容詳如附件
- 同意確認此報價單後請勾選想要施作的項目及簽名蓋社區章回傳。

- 勾選付款方式：

☐當日現金

☐完工匯款(請於匯款完畢後將匯款單回傳至本公司)

匯款抬頭：鴻海環境科技股份有限公司

匯款銀行：臺灣企銀-南崁分行(050-0050)

匯款帳號：005-12-05335-1

檢修當日會一併附請款明細表與發票。



單據附註

- 是否須開立發票

☐是，二聯發票，抬頭：

☐是，三聯發票，抬頭：

統編：

☐否



鴻海環境科技股份有限公司

節能式垃圾暨廚餘冷藏設備保養項目

季保養(一年 4 次)			大保養(單次)		
序	編號	項目	序	編號	項目
1	HF005	運轉中有無異狀、異音檢察。	1	HF005	運轉中有無異狀、異音檢察。
2	HF031	各控制動作，冷熱排及壓縮機運轉情形檢查及潤滑清潔。	2	HF031	各控制動作，冷熱排及壓縮機運轉情形檢查及潤滑清潔。
3	HF032	各按鈕、指示燈、漏電斷路器檢查及更換。(零件損壞才更換)	3	HF032	各按鈕、指示燈、漏電斷路器檢查及更換。(零件損壞才更換)
4	HF033	全設備抗菌防黴矽膠檢查及局部封補。	4	HF033	全設備抗菌防黴矽膠檢查及局部封補。
5	HF034	門扇及電熱組件、潤滑及檢查。	5	HF034	門扇組件、潤滑及檢查。
6	HF035	主控盤線路檢查及維修抽換。(零件損壞才更換)	6	HF035	主控盤線路檢查及維修抽換。(零件損壞才更換)
7	HF036	奈米燈(防爆燈)檢查及更換。(零件損壞才更換)	7	HF036	奈米燈(防爆燈)檢查及更換。(零件損壞才更換)
8	HF037	各項自動開關檢測維護及更換。(零件損壞才更換)	8	HF037	各項自動開關檢測維護及更換。(零件損壞才更換)
9	HF038	排出口門密封度檢查維護。	9	HF038	排出口門密封度檢查維護。
10	HF039	冷媒存量檢查或添加。	10	HF039	冷媒存量檢查或添加。
11	HF040	防震墊與基座檢查。	11	HF040	防震墊與基座檢查。
12	HF041	排水管檢查及清理。	12	HF041	排水管檢查及清理。
			13	HF042	銅管防漏與包覆檢查。
備註	● 季保養最後一次實施大保養項目。 ● 保養不含冷藏庫板設備內、外部清潔。 ● 如需更換各項零件，零件費另計免收工資。				



東海冷凍股份有限公司

TANG HAI REFRIGERATION CORPORATION LIMITED

東海基隆：基隆市仁愛區華五街4號

TEL：(02) 24322279

FAX：(02) 24324763

東海台北：三重區中正北路193巷35弄4號

TEL：(02) 29853018

FAX：(02) 29890019

東海桃園：桃園市蘆竹區富國路一段36號

TEL：(03) 3237988

FAX：(03) 3237985

東海新竹：新竹市香山區中華路4段294號

TEL：(03) 5306878

FAX：(03) 5304307

東海台中：台中市南屯區五權西路二段778號

TEL：(04) 23821573

FAX：(04) 23821669

東海高雄：高雄市左營區民族一路1040-11號

TEL：(07) 3598729

FAX：(07) 3596878

報價單

客戶名稱：誠美樸真社區管理委員會

編號:20231129001

設備名稱：設備保養工程（一年貳次）

報價日期：112年11月29日

項目	品名/規格	數量	單位	一般保養	年度保養	合計	備註
壹.	年度保養工程						
1	氣冷式機組：2HP ×1 台	2	HP	\$3,000		\$6,000	
保養費用：2HP×3,000元×2次=12,000元							
2	含稅 5%	1	式	\$600		\$600	
註：保養過程中若發現機組故障或零件需更新部份，費用另計。							
	保養內容：(如保養期間,試車如有其它零配件故障,費用另計)						
	1.主機清潔、檢查、調整。						
	2.檢查及記錄主機運轉時之溫度、高壓、低壓、油壓、電流等。						
	3.主機控制箱線路檢查、維護。						
	4.氣冷式蒸發器清洗。						
	5.氣冷式散熱器清洗。						
	6.系統冷媒量檢查。						
	7.漏電檢查。 / 只保養冷藏機組，不含清潔庫板內外。						
年度保養金額：		壹萬貳仟陸佰元整(含稅)				\$	12,600
備註：							
1.以上報價含5%加值營業稅.							
2.報價期限：113年01月30日.							
3.年度保養合約.包含二次一般保養.							
4.保養明細如保養合約書內容.							
5.付款方式:於保養完工後,月結三十天.							
6.僅保固東海之設備，不包含設備內之產品							
客戶 簽回			主辦	余增平副理 0955-711-528		製作	陳晶妮 112.11.29

住戶意見反應單

日期：113/2/5(-)	時間：7:30 AM	戶別：8081	建議人：
---------------	------------	---------	------

1. 明明2/3 (六)的管委會公告還發甲斯之清潔合約至本月14日止，但為何發生甲斯清潔員直接星期五^(2/2)上班後拿走所有東西(掃具)後人就不見之情事？敝戶星期日一早出門，見花園，特別是鳳凰木下髒亂不堪，至櫃枱告知實在髒亂得離譜，才得知甲斯人員已失蹤兩日未按與本社區的合約服務了，至今日已是第4天，全社區無清潔人員維護環境，懇請管委會協助儘速與甲斯跟催未盡之合約事宜。2 針對管委會於APP公告的第5屆第3次管委會會議記錄(2/3日發送)，針對

住戶意見反應之回應，有發現與事實不符之陳述，將另提意見單再請教，FYI。

住戶意見反應單

日期: 2/9 2024	時間: 2/9 Fri 14:25	戶別: 406093	建議人: 齊自強 謹啟
--------------	-------------------	------------	-------------

一 外送員投遞範圍置物所。
 除 Uber 與 Food Panda 外送員非為固定人員
 (如 momo、郵局、新竹貨運等為固定人員)。
 建議新管理公司依舊制度將無法追朔
 控管的外送公司/人員遞送處所限制在
 大樓外圍,而非進入本樓松台區域,或有探悉
 外側。
 A棟西端之疑慮。 謝謝

住戶意見反應單

日期: 2024.3.11	時間:	戶別: 6081	建議人: 黃麗珊
---------------	-----	----------	----------

昨晚11時許發現車牌BMP-1956汽車停在本人B180號汽車位,向管理中心反應後,經查為其它住戶親友來訪所停,佔用1個多小時。

這是本人車位(汽/機車)發現被佔用第四次了,時間從1小時左右到近三天都有,沒發現就不知道有多少次了!誠美附近並不難停車,車位是要花錢買的,也要繳管理費,若有臨時需要可向管理中心申請,付費使用資源回收室前的車位,請不要貪圖方便,或是想省停車費,就隨意佔用他人車位!其實要掌握其他車位的使用狀況很容易,如果自己的車位被他人趁外出時佔用,又做何感受?(接洽面)

其實少數人這麼做多半是心存僥倖,覺得不會被發現,請管理中心多留意,也希望少數住戶不要因一己之私,佔人便宜!

住戶意見反應單

9/10/33

日期: 11/3/30	時間: 5:05pm	戶別: 6092	建議人: 黃朝儀
1. 停車場出入口的對面, 有一間理髮店, 經常性 停車在反光鏡下, 造成開車人出入時, 無法看到對向右側來車, 造成出入危險, 是否有法可管?			

誠美樸真第五屆第四次管理委員會議簽到表

會議時間	113 年 04 月 06 日(星期六)		PM : 10:00		
會議主席	主任委員—劉智慧	會議記錄	社區經理—王雨辰		
會議地點	A 棟二樓聯誼廳	出席人數	應到 <u>5</u> 人實到 <u> </u> 人		
出 席 人 員 簽 名					
職 稱	姓 名	簽 到 處	職 稱	姓 名	簽 到 處
主任委員	劉智慧	劉智慧	總務委員	侯謙如	
副主任委員	林芷羽	林芷羽			
監察委員	楊靜利	楊靜利			
財務委員	溫凱妮				
列 席 人 員 簽 名					
單 位		簽 到 處	單 位		簽 到 處
東 京 都		高永倫			
東 京 都					