

誠美樸真社區

第六屆第二次管理委員會會議紀錄

資料編號	(113) 樸真字第 1130922
製表日期	113 年 09 月 22 日

會議名稱	誠美樸真社區第六屆第二次管理例會		
會議時間	113 年 09 月 22 日(日)19:00	會議地點	A 棟 2 樓聯誼廳
會議主席	主任委員 陳怡芝	會議記錄	社區經理 王雨辰
出席人員	第六屆管理委員	列席人員	

壹、本次會議出席人數應出席 5 員，實際出席 4 員已達法定開會人數，請主席宣布開會。

貳、主席致詞：

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：1 戶。					
其 他：包含未裝修入住、假日偶爾來居住等。					

二、財務報告：

第一銀行 竹溪分行，截至 113 年 09 月 15 日止，社區帳戶餘額如下：

- 活儲帳號餘額：\$ 949,102
- 定存帳號餘額：\$ 2,095,637

三、管理中心未完成事項工作報告

項次	議案事項	執行情形	備考
1	B1-86 號車位天花板滲漏水。	本案已於 113.08.14 完成診所內部滲漏水的處理，目前天花板已無滲漏水狀況。	建請結案
2	B1-85 號車位牆面毀損。	113.09.20 已完成凹陷牆面修補作業，目前剩油漆部分尚未完成。	持續管制
3	鳳凰木及喬木修剪。	1. 113.09.05-06 及 12-13 共計 4 日，廠商已完成外圍喬木及鳳凰木修剪。 2. 園藝修剪廢棄物已委請崇慶環保企業社以 8,000 元清運完	建請結案

		成。	
4	8045 住戶反應機車 1 號停車位上方污水管線漏水問題。	本案於 113.09.10 委請消防機電廠商協助勘查，初步研判滲漏水主因可能為店面 S3 的馬桶所致，目前已有通知該住戶改善並請廠商協助將污水管滲水處鎖緊。	持續管制
5	地下室 B1 車道出入口 EPOXY 破裂討論乙案。	本案廠商建議待雨季後再行施作，較不影響施工品質。	持續管制
6	B 棟頂樓部份磁磚空鼓膨脹。	本案廠商建議待雨季後再行施作，較不影響施工品質。	持續管制
7	車道旁進排風口磁磚空鼓。	本案廠商建議待雨季後再行施作，較不影響施工品質。	持續管制
8	電梯門金屬美容。	1. 本案德富比塗裝有限公司報價 4 部電梯及各樓層巡檢費用 15,000 元。 2. 本案經管委會研議因無立即需求，將暫緩施作。	建請結案
9	收發室電箱 19 號電開跳電問題。	1. 本案目前經委請廠商勘查後確認跳開問題由 19-4 迴路所致(外圍園藝燈)。 2. 本案後續將委請廠商勘查後報價。	持續管制
10	車道感應設備故障	新光保全於 09.16 完成 ETC 天線及讀卡機設備更新作業，目前已恢復正常使用。	建請結案
11	委員會交接	9/21 社區財產清冊清點完畢完成交接。	建請結案

肆、討論事項

議案一：車道感應設備故障異常報告。

說明：社區車道 ETC 感應設備於 09.08 發生異常，廠商於 09.10 至社區檢修，經查為天線及讀卡機功能耗弱所致，廠商已於 09.16 裝設新的天線及讀卡機設備，目前設備狀況僅剩少數車輛進出異常狀況，管理中心持續協助住戶排除。

決議：本案建請管理公司持續管制觀察。

議案二：外圍喬木及鳳凰木修剪清運費報告。

說明：一、社區園藝廠商於 09.05-06 施作外圍喬木及鳳凰木修剪修剪作業，因天候不佳原因導致修剪無法如預期完成，僅完成外圍喬木修剪部分。剩餘部份另行安排時進行鳳凰木修剪。外圍喬木修剪廢棄物已於 09.05 向台南市清潔隊申請協助清運並已於 09.09 完成清運作業。

二、社區園藝廠商於 09.12-13 進行鳳凰木修剪作業並向台南市清潔隊申請廢棄物清運，清潔隊回覆因社區有辦理汙徵費停徵作業，需由社區自行委請配合廠商處理。

三、經管理中心洽詢清運廠商並經總務委員協助，最終委由崇慶環保企業以 8,000 元協助社區清運約 5 噸的園藝修剪廢棄物。

決議：本案經全體出席委員討論後決議社區園藝保養廠商(幸運草園藝)長期報價金額偏高且不含清運，後續請管理公司協尋其他園藝廠商至社區評估報價以供委員會討論。

議案三：S1 店面診所前花台防水工程施作

說明：一、S1 診所花台滲漏水工程於 113.08.16 完成候診室窗台滲漏水高壓填縫處理及 113.08.23 完成診間的窗台滲漏水高壓填縫處理，住戶提出建請管委會針對診所前花台防水問題進行研議，經管理中心委請園藝廠商報價如下：

1. 沐森景觀園藝有限公司報價：花土挖掘 15,204(含稅)；花土回填 50,642(含稅)，總計 65,846 元(含稅)

2. 幸運草園藝報價：花土挖除 27,300(含稅)；土方回填種新植報價 76,860(含稅)，總計 104,160 元(含稅)

二、防水工程廠商(鉷源工程行)報價：61,000 元(未稅)

三、請管委會討論本案後續處理事宜。

決議：本案經全體出席委員討論後決議請管理中心持續觀察 S1 診所於下雨天時是否仍有滲漏水現象，後續如有滲漏水現象再行回報管委會討論花台防水修繕工程乙案。

議案四：消防機房汙水池浮球故障修繕案。

說明：一、管理中心於 113.09.14 夜間保全巡邏發現 B2F 消防機房有水滲出，經聯繫保養廠商到社區處理，經查後發現為汙水放流池滿水位浮球及高高水位浮球故障所致，因狀況緊急已先請廠商先行更換滿水位浮球，修繕金額 1,800 元。因高高水位浮球更換須進入汙水池內方可施作，將另行排期更新。

二、管理中心於 113.09.16 夜間保全巡邏發現 BF 消防機房有滲水現象，經聯繫保養廠商到社區處理，經查後為 2 號汙水馬達故障所致，廠商先暫時將設備改由 1 號馬達運作。廠商提出汙水馬達更新報價為 18,000 元，請管委會討論後續處理事宜。

決議：本案經全體出席委員討論後決議同意依廠商報價 18,000 元更新，後續請管理中心於廠商更換馬達時確認故障的馬達更換時間。

伍、臨時動議：

議案一：社區物管公司續約研討案。

說明：社區物業管理公司合約目前由東京都物業管理機構承攬，合約將於 113 年 10 月 30 日到期，廠商因基本工資調漲提出加價 6,300 元，新年度合約報價為 210,000 元(含稅)，請管委會討論新年度合約事宜。

決議：本案經全體出席委員討論後決議同意廠商以 210,000 元(含稅)續約一年，合約期間自 113 年 11 月 01 日至 114 年 10 月 30 日止，後續合約用印事宜委由主委全權處理。

陸、散會

主席簽名：陳世堯