



# 誠美樸真社區

## 第六屆管理委員會第三次會議會議記錄

|      |                    |
|------|--------------------|
| 資料編號 | (113) 樸真字第 113I115 |
| 製表日期 | 113 年 11 月 15 日    |

|      |                             |      |            |
|------|-----------------------------|------|------------|
| 會議名稱 | 誠美樸真社區第六屆第 3 次管理委員會會議       |      |            |
| 會議時間 | 113 年 11 月 17 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 高永倫   |
| 出席人員 | 副主任委員 蘇欣怡；財務委員 王俊澤；總務委員 郭芳吟 |      |            |
| 列席人員 | 東京物業管理機構 科長 蔡明哲             |      |            |

壹、出席人數：應出席 5 員，實際出席 4 員；已達法定開會人數。

貳、主席致詞：

參、管理中心報告：

一、社區居住概況：本月無搬出及入住住戶

| 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                    | 5  | 8  | 72     | 5  | 8  |
| 託售戶：0 戶。              |    |    |        |    |    |
| 承租戶：5 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 11-12 月管理費收入狀況表-截至 113/11/15 止)

| 應 收 金 額   | 應收未收金額     |       |            |      |         |      |
|-----------|------------|-------|------------|------|---------|------|
| 11-12 月應收 | 本 期(11-12) |       | 前 期(09-10) |      | 累 計     |      |
| 857,450   | 332,161    |       | 0          |      | 332,161 |      |
| 未繳戶數(前期)  | 0 戶        |       |            |      |         |      |
| 未繳戶數(本期)  | 24 戶       |       |            |      |         |      |
| 已繳戶數(本期)  | 61 戶       |       |            |      |         |      |
| 催繳情形      | 電話通知       | 對講機通知 | 催繳通知       | 存證信函 | 支付命令    | 強制執行 |
|           | 0          | 0     | 0          | 0    | 0       | 0    |

2. 10 月份財務收支報告：

(1)收入：88,453 元；支出：898,236 元；結餘：**-809,783 元**。

(2)累計結餘：2,492,418 元(活存：378,333 元、定存利息：104,085 元、定存：2,000,000 元、零用金 10,000 元)

(3)實際可用餘額：2,110,408 元(累計預收款：382,010 元)

3. 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)  | 單筆利息  |
|-------------------|-----------|------|----|-----------|-------|
| 60699-098205      | 114/01/31 | 機動   | 12 | 1,000,000 | 1,408 |
| 60699-098205      | 114/01/31 | 機動   | 12 | 1,000,000 | 1,408 |
| 定存金額合計            |           |      |    | 2,000,000 |       |
| 113 年 10 月份定期存款結存 |           |      |    | 2,104,085 |       |

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)   | 10 月 09 日(三)<br>11 月 06 日(三) | 監控設備、弱電系統維護保養。 |
| 幸運草園藝      | 10 月 15 日(二)<br>11 月 25 日(一) | 園藝植栽維護保養。      |
| 大昇消防       | 10 月 17 日(四)<br>11 月 12 日(二) | 機電消防設備維護保養。    |
| 群運環保(消毒)   | 10 月 17 日(四)<br>11 月 28 日(四) | 環保室垃圾兼消毒作業。    |
| 興乘實業(汽車轉盤) | 10 月 29 日(四)<br>11 月 29 日(五) | 汽車轉盤維護保養。      |
| 富士達電梯      | 10 月 15 日(二)<br>11 月 14 日(四) | 各棟電梯維護保養。      |

四、管理中心工作報告：

1. 定期執行工作：

| 項 目 | 執行內容                                                                                                                                                                                                                              | 備註    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1   | 添加軟化鹽<br>1. 09/24：添加天然鹽 A、B 棟各一包。<br>2. 09/30：添加天然鹽 A、B 棟各一包。<br>3. 10/12：採購天然鹽 20 包。<br>4. 10/13：添加天然鹽 A、B 棟各一包。<br>5. 10/18：添加天然鹽 A、B 棟各一包。<br>6. 10/23：添加天然鹽 A、B 棟各一包。<br>7. 11/06：添加天然鹽 A、B 棟各一包。<br>8. 11/12：添加天然鹽 A、B 棟各一包。 | 剩 9 包 |
| 2   | 管理中心公告<br>1. 10/02：山陀兒颱風防颱公告。<br>2. 10/06：水塔、蓄水池清洗作業公告。<br>3. 10/08：水塔、蓄水池清洗完成公告。<br>4. 10/17：09 月份財報公告。                                                                                                                          |       |

|   |                                                                                                                                                                      |         |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|   | 5.10/22：法華里免費注射流感及新冠疫苗通知。<br>6.10/25：深夜時段避免影響住戶安寧之噪音公告。<br>7.10/30：康芮颱風防颱公告。<br>8.11/01：113 年 11~12 月管理費繳費通知。<br>9.11/01：86-90 號機車位抽籤公告。<br>10.11/12：113 年 10 月財報公告。 |         |
| 3 | 添加氣錠<br>1.10/06：圓月池 3 顆、半月池 3 顆。<br>2.10/26：圓月池 3 顆、半月池 2 顆。<br>3.10/30：採購氣錠 250 顆。<br>4.10/30：圓月池 3 顆、半月池 2 顆。<br>5.11/12：圓月池 3 顆、半月池 3 顆。                          | 餘 235 顆 |

(二) 持續進行部分：

| 項 目 | 執行內容                        | 備 註  |
|-----|-----------------------------|------|
| 1   | 社區車道 ETC 資料彙整               | 已完成  |
| 2   | 環保室電動門維修                    | 已完成  |
| 3   | 景觀池設備-氣錠採購                  | 已完成  |
| 4   | 二線控時間調整-夜間開啟時間調整為冬令時間 17:30 | 已完成  |
| 5   | 中庭圓月池及半月池放水及清洗              | 已完成  |
| 6   | 社區水塔、水池清洗(東京都回饋項目)          | 已完成  |
| 7   | A 棟 B2 北側電動門紅外線感應器維修        | 已完成  |
| 8   | 群運環保合約                      | 已完成  |
| 9   | 資源回收清運契約書                   | 已完成  |
| 10  | 保全、物業合約                     | 已完成  |
| 11  | B 棟無障礙電梯 B2 按鈕異常            | 已完成  |
| 12  | 停車場燈光巡檢                     | 追蹤管制 |
| 13  | 園藝廠商報價                      | 追蹤管制 |
| 14  | 社區商業火災保險 113/12/01 到期       | 追蹤管制 |
| 15  | B1-85 號車位牆面毀損               | 追蹤管制 |
| 16  | B 棟頂樓部份磁磚空鼓膨脹               | 追蹤管制 |
| 17  | B1 及 B2 Epoxy 空鼓狀況          | 追蹤管制 |
| 18  | 車道旁進排風口磁磚空鼓                 | 追蹤管制 |
| 19  | 社區 app 訊息不會自動通知             | 追蹤管制 |

五、前期會議工作進度報告：

| 項 次       | 議 案           | 執行情形                   | 備 考  |
|-----------|---------------|------------------------|------|
| 議案 092201 | 車道感應設備故障異常報告。 | 09/22-11/12 共更新 8 筆資料。 | 追蹤管制 |

|             |                   |                                        |               |
|-------------|-------------------|----------------------------------------|---------------|
| 議案 092202   | 外圍喬木及鳳凰木修剪清運費用報告。 | 目前僅有舜達企業社報價                            | 列入本次議案一討論     |
| 議案 092203   | S1 店面診所前花台防水工程施作。 | 10/01-10/03 及 10/31 颱風 S1 均未反映有再滲漏水狀況。 | 建請同意結案        |
| 議案 092204   | 消防機房汗水孔浮球故障。      | 大昇消防於 10/05 更換完成。                      | 已完成<br>建請同意結案 |
| 臨時動議<br>議案一 | 社區物管公司續約研討案。      | 本案於 10/25 完成續約作業，合約已送回東京都公司。           | 已完成<br>建請同意結案 |

#### 伍、討論事項：

##### 【議案一】園藝廠商合約到期研討案。

**說明：**依 113 年 09 月份管委會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，經管理公司協尋其他廠商勘查報價，目前僅有一家廠商(舜達企業社)有意願承接，廠商報價 19,000/月(每月施作二次、含廢棄物清運)，請委員會討論合約後續事宜。

**決議：**本案經全體出席委員討論後決議如下：

- 一、同意新年度社區園藝維養合約由舜達企業社以 19,000/月承攬，後續請總幹事通知廠商送交合約書供管委會審閱用印。
- 二、針對原園藝廠商因合約內容載明終止合約需於一個月前提前告知，請管理公司與原廠商幸運草園藝聯絡確認合約終止時間，如依合約條文載明需 1 個月前告知，社區與原園藝廠商合約將於 113 年 12 月 31 日終止，新合約廠商合約期間將由 114 年元月 01 日至 114 年 12 月 31 日止。

##### 【議案二】社區定存帳戶利息轉定存研討案。

**說明：**社區目前定存帳戶中五年多累積的利息共 104,085 元，有委員建議將帳戶定存累積利息中的 100,000 元轉為定存以增加社區利息收入，請委員討論後續事宜。

**決議：**本案經全體出席委員討論後決議，將定存帳戶中五年多累積的定存利息 100,000 元轉為定存以增加社區收入，後續請總幹事協助向銀行瞭解相關作業程序後回報管委會知悉。

##### 【議案三】社區周邊五妃街公有停車位塗銷研討案。

**說明：**管理中心於 113/11/11 日/收到台南市政府交通局來函，告知五妃街 11 號馬先生及五妃街 6 號(S1)趙先生提出將社區前 2 個公有停車位進行塗銷，建請委員會先行討論研議並將決議結果通知里長及交通局以利交通局停車營運科進行後續協處，請委員討論後續事宜。

**決議：**本案經全體出席委員討論後決議因塗銷車位為公有停車位，已非委員會可核決之權限，後續請管理公司擬稿函覆台南市政府交通局，建請台南市政府交通局依現行法規辦理即可。

##### 【議案四】社區商業火險續保研討案。

**說明：**社區商業火險由新光產物保險承攬，保單到期日為 113/12/01，保險服務費為 2,340 元，原保險服務員吳桂倫小姐已於新光產險離職並至國泰產險任職，經管理中心委請 2 家廠商報價(新光產險報價 2,340 元、國泰產險報價 3,900 元)，請委員討論後續事宜。

**決議：**本案經全體出席委員討論後決議，同意社區商業火險由新光產險以 2,340 元續保一年，合約期間為 114 年 01 月 01 日至 114 年 12 月 31 日止。後續請管理中

心通知新光產險送交要保書供管委會審閱用印。

陸、臨時動議：

【議案一】社區公共意外責任險續保研討案。

說明：社區公共意外險由國泰產物保險承攬，保單到期日為 114/01/15，保險服務費為 5,328 元，經管理中心委請 2 家廠商報價(新光產險報價 5,746 元、國泰產險報價 5,328 元)，請委員討論後續事宜。

決議：本案經全體出席委員討論後決議，同意社區公共意外險由國泰產險以 5,328 元續保一年，合約期間為 114 年 01 月 15 日至 115 年 01 月 15 日止。後續請管理中心通知國泰產險送交要保書供管委會審閱用印。

【議案二】社區聖誕節佈置及活動研討案。

說明：社區聖誕節依往例僅依現有裝飾佈置大廳並未舉辦相關活動，請委員討論本年度社區聖誕節佈置及活動後續事宜。

決議：本案經全體出席委員討論後決議如下：

一、同意管理中心依往例進行大廳布置作業。

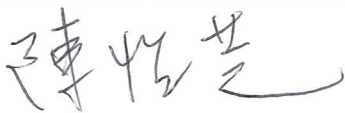
二、針對活動部份擬於 12/22(日) 下午 14:30 於社區二樓聯誼廳舉辦「歲末聖誕音樂會」，請副主委協尋鋼琴租賃事宜及是否有住戶可以共襄盛舉表演，活動經費來源請副主委及財委尋找是否有廠商或社區熱心人士贊助。後續請管理中心協助公告並統計參加人數，若截至 12/10 參加人數未達 30 人，本活動將取消辦理。

柒、住戶意見反映：

| 戶 別   | 意見內容與管委會回覆 |
|-------|------------|
|       |            |
| 現狀描述  |            |
| 管委會回覆 |            |
|       |            |

捌、下次開會時間：暫定 114 年元月 05 日(日)

玖、散 會

|                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 主席簽名                                                                                |
|  |