

誠美樸真社區

第六屆管理委員會第四次會議會議記錄

資料編號	(114) 樸真字第 1140102 號
製表日期	114 年 01 月 02 日

會議名稱	誠美樸真社區第六屆第 4 次管理委員會會議		
會議時間	114 年 01 月 05 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；監察委員 李浩迪；財務委員 王俊澤；		
列席人員	東京都物業管理機構 副科長 李福來		

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：1 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. 114 年度 1-2 月管理費收入狀況表-截至 114/1/2 止)

應 收 金 額	應收未收金額					
1-2 月應收	本 期(114/1-2)		前 期(11-12)		累 計	
857,450	837,684		0		0	
未繳戶數(前期)	0 戶					
未繳戶數(本期)	83 戶					
已繳戶數(本期)	2 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. 11-12 月份財務收支報告：

(1)收入：620,136 元；支出：817,645 元；結餘：**-197,509** 元。

(2)累計結餘：2,294,559 元(活存：174,842 元、定存利息：110,067 元、定存：2,000,000 元、零用金 10,000 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 12 月份定期存款結存				2,110,067	

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)	無保養維護合約	監控設備、弱電系統維護保養。
舜達企業社	1 月 10 日(五)	園藝植栽維護保養。
大昇消防	1 月 14 日(二)	機電消防設備維護保養。
群運環保(消毒)	1 月 20 日(一)	環保室垃圾兼消毒作業。
興乘實業(汽車轉盤)	1 月 23 日(四)	汽車轉盤維護保養。
富士達電梯	1 月 09 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 1. 11/18：添加天然鹽 A、B 棟各一包。 2. 11/25：添加天然鹽 A、B 棟各一包。 3. 12/02：添加天然鹽 A、B 棟各一包。 4. 12/09：添加天然鹽 A、B 棟各一包。 5. 12/10：採購天然鹽 20 包。 6. 12/16：添加天然鹽 A、B 棟各一包。 7. 12/23：添加天然鹽 A、B 棟各一包。	剩 17 包
2	管理中心公告 1. 11/23：86~90 號機車位抽籤結果公告。 2. 11/26：歲末聖誕音樂會活動公告。 3. 12/02：半年繳、年繳管理費登記公告。 4. 12/04：車道快速捲門例行保養公告。	

	5.12/12：歲末聖誕音樂會活動取消公告。 6.12/27：第六屆第四次管理委員會會議通知單 7.01/02：114年01~02月管理費繳費通知。	
3	添加氣錠 1.11/26：圓月池3顆、半月池3顆。 1.12/10：圓月池3顆、半月池3顆。 2.12/27：圓月池3顆、半月池2顆。	餘215顆

(二) 持續進行部分：

項 目	執行內容	備 註
1	包裹系統簽收手寫板故障	追蹤管制
2	停車場燈光巡檢	追蹤管制
3	B1-85 號車位牆面毀損	追蹤管制
4	B 棟頂樓部份磁磚空鼓膨脹	追蹤管制
5	B1 及 B2 Epoxy 空鼓狀況	追蹤管制
6	車道旁進排風口磁磚空鼓	追蹤管制
7	社區商業火災保險 113/12/01 到期	已完成
8	環保室電動門紅外線感應器故障	已完成
9	社區 app 訊息不會自動通知	已完成
10	A 棟頂樓噴灌馬達故障	已完成
11	群運收運一般垃圾合約	已完成
12	長愛資源回收清運合約	已完成
13	舜達企業社團藝維護合約	已完成
14	B1-86 號車位天花板滲漏水	已完成
15	B1-82 號車位車輛漏機油	追蹤管制
16	社區公共意外責任 114/01/15 到期	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
議案一	園藝廠商合約到期研討案。	已簽約完成合約於 113.12.19 由廠商取回，廠商於 12/12 及 12/17 施作完成。	已完成 建請同意結案
議案二	社區定存帳戶利息轉定存研討案。	轉定存作業，三個月一期	管制中
議案三	社區周邊五妃街公有停車位塗銷研討案。	交通局於 12/26 二次會勘。	列入本次議案一討論
議案四	社區商業火險續保研討案。	已於 12/2 完成續保。	已完成 建請同意結案

臨時動議 議案一	社區公共意外責任險 續保研討案。	1. 已於 12/24 回傳要保書。 2. 114/01/02 國泰產險送保 單及請款單至社區。 3. 預定 1 月底匯款。	管制中
臨時動議 議案二	社區聖誕節佈置及活 動研討案。	1. 大廳聖誕節佈置 12/06 東 京都公司請行政科 陳科長前 來協助佈置。 2. 歲末聖誕音樂會因 12/10 報名人數未達 30 人取消。	已完成 建請同意結案

伍、討論事項：

【議案一】社區周邊五妃街公有停車位塗銷調整研討案。

說明：依 113 年 11 月份管委會決議函覆交通局，交通局劉股長會同五妃街 11 號馬先生、五妃街 6 號(S1)趙先生及立委林俊憲辦公室吳副主任於 113 年 12 月 26 日 14:00 二度至現場會勘，交通局提出建議如下：

- 一、一般停車格及殘障停車位塗銷後改畫黃線。
- 二、殘障停車位往前移至現今社區前機車停車位處。
- 三、原有社區前機車停車位往後展延。

目前依此建議調整恐影響社區大門車輛進出視線，建請委員會討論研議是否有其他建議，以利交通局停車營運科進行後續協處。

決議：一、一般停停車格及殘障停車位塗銷後改畫黃線：經出席委員討論後無異議同意。

二、不同意殘障停車位往前移至現今社區前機車停車位處，此部分確實有影響社區大門車輛進出視線，請交通局將殘障停車位移至大同路或府連路上。

三、機車停車位則無需往後展延或變動，保留原況即可。

【議案二】社區機電消防維護合約研討案。

說明：社區機電消防維護保養委由大昇消防承攬，合約將於 114/01/31 到期。廠商提出原價續約一年(合約金額：\$4,500/月(未稅)，新約相關合約條文與原合約一致，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，同意社區機電消防維護由大昇企業社以 4,500 元(未稅)續約一年，合約期間為 114 年 03 月 01 日至 115 年 02 月 28 日止。後續請管理中心通知廠商送交合約書供管委會審閱用印。

【議案三】社區清潔維護委任合約研討案。

說明：社區清潔維護委由濱合清潔承攬，合約將於 114/02/28 到期。廠商提出因 114 年政府基本工資調整，廠商提出 114 年報價由 83,000 元/月(未稅)調漲為 \$87,000 元/月，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，因調漲幅度過大請管理中心與濱合清潔議價 85,000 是否願意承接，另請管理中心尋找其他清潔廠商報價供管委會參考。

【議案四】B 棟 B2F 汽車旋轉台保養合約研討案。

說明：社區 B 棟 B2F T44 旋轉台保養委由興乘實業承攬，合約將於 114/02/28 到期。廠商提出原價續約一年(合約金額：\$6,000/年(含稅)，新約相關合約條文與原合約一致，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 B 棟 B2F 汽車旋轉台保養維護由興乘實業以 6,000/年續約一年，合約期間為 114 年 03 月 01 日至 115 年 02 月 28 日止。並請管理中心詢問汽車旋轉台周邊車位車主是否有使用需求，若均無使用需求將於 114 年度區分所有權人大會中提案討論停用廢除。

【議案五】社區滅火器性能檢修研討案。

說明：社區滅火器(目前共有 10P 85 支)依法需每 3 年進行一次性能檢測(上次檢測時間為 110.12.14)，廠商(大昇企業社)報價檢修 300 元/支，總計\$25,500 元(未稅)，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，請管理中心尋找其他廠商報價，並與大昇企業社議價。

陸、臨時動議：

【議案一】加強本社區之公共衛生研討案。

說明：近期常有住戶反映社區電梯、梯廳、地下室…等空間有寵物隨地大小便未清理，造成環境髒亂惡臭。

決議：請管理中心再次公告社區「寵物飼養管理辦法」週知住戶，並注意環境整潔如有發現寵物隨地大小便未清理，應調閱監視器查明後請住戶自行清理並保留影像證據。如再違反規定時，依「環保法規之廢棄物清理法第 27 條第 9 項」規定對飼主處以罰款新臺幣 1200 至 6000 元，其罰款收入納入管理費收入，請管理中心嚴格執行，為維護本社區之共同環境整潔為出發點，社區住戶皆應共同遵守。

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 03 月 16 日(日)19:00

玖、散 會

主席簽名