

誠美樸真社區

第六屆管理委員會第六次會議會議記錄

資料編號	(114) 樸真字第 1140501 號
製表日期	114 年 05 月 01 日

會議名稱	誠美樸真社區第六屆第 6 次管理委員會會議		
會議時間	114 年 05 月 04 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；總務委員 郭芳吟		
列席人員	東京都物業管理機構 副科長 吳冠瑩		

壹、出席人數：應出席 5 員，實際出席 5 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 5-6 月管理費收入狀況表-截至 114/5/1 止)

應 收 金 額	應收未收金額					
5-6 月應收	本 期(114/5-6)		前 期(3-4)		累 計	
857,450	425,062		0		425062	
未繳戶數(前期)	0 戶					
未繳戶數(本期)	43 戶					
已繳戶數(本期)	43 戶(含預繳)					
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. 3-4 月份財務收支報告：

(1)收入：603,764 元；支出：808,883 元；結餘：767,058 元。

(2)累計結餘：3,399,104 元(活存：767,631 元、定存利息：21,473 元、定存：2,600,000 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(五筆)	單筆利息
60699-098205	115/01/31	機動	12	1,000,000	1,408
60699-098205	115/01/31	機動	12	1,000,000	1,408
60699-098205	115/03/10	固定	12	100,000	142
60699-098205	114/06/30	固定	3	200,000	214
60699-098205	114/09/30	固定	6	300,000	359
定存金額合計				2,600,000	
114 年 04 月份定期存款結存(含利息)				2,621,473	

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	5 月 08 日(四) 5 月 14 日(三)	園藝植栽維護保養。
大昇消防	5 月 15 日(四)	機電消防設備維護保養。
群運環保(消毒)	5 月 13 日(二)	環保室垃圾兼消毒作業。
興乘實業(汽車轉盤)	5 月 29 日(五)	汽車轉盤維護保養。
富士達電梯	5 月 15 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. 03/17：添加天然鹽 A、B 棟各一包。 2. 03/27：添加天然鹽 A、B 棟各一包。 3. 04/02：添加天然鹽 A、B 棟各一包。 4. 04/11：添加天然鹽 A、B 棟各一包。 5. 04/16：添加天然鹽 A、B 棟各一包。 6. 04/21：添加天然鹽 A、B 棟各一包。 7. 04/26：採購天然鹽 20 包。 8. 04/29：添加天然鹽 A、B 棟各一包。	剩 18 包

2	管理中心公告 1. 03/16：清潔人員人事異動公告。 2. 04/04：嚴禁騎乘機車穿梭於地下室停車場內。 3. 04/07：車道快速捲門例行保養。 4. 04/07：法華里環境消毒通知、活動暨政令宣導。 5. 04/18：欣南瓦斯用戶定期安全檢查公告。 6. 04/21：114 年 3 月份財報 7. 05/02：114 年 5~6 月管理費繳費通知。	
3	添加氯錠 1. 03/14：圓月池 4 顆、半月池 4 顆。 2. 03/30：圓月池 4 顆、半月池 4 顆。 3. 04/14：圓月池 4 顆、半月池 4 顆。 4. 04/26：圓月池 4 顆、半月池 4 顆。	餘 182 顆

(二) 持續進行部分：

項 目	執行內容	備 註
1	停車場燈光巡檢。	追蹤管制
2	B 棟頂樓部份磁磚空鼓膨脹。	追蹤管制
3	B1 及 B2 Epoxy 空鼓狀況。	追蹤管制
4	車道旁進排風口磁磚空鼓。	追蹤管制
5	社區周邊五妃街公有停車位塗銷研討案。	追蹤管制
6	社區清潔維護委任合約研討案。	已完成
7	車道口監視器線路更新。	追蹤管制
8	第七屆區分所有權人會議。	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	東海冷凍合約到期討論乙案。	已與東海冷凍續約完成。	已完成
議案二	車道口監視器線路更新討論乙案。	社區經理與新光保全討論後，費用由新光保全吸收。	新光保全預計 5 月中旬完成
議案三	健身房跑步機跑帶更新討論乙案。	由美迪亞健康器材更換第二台跑步機跑帶	已完成
議案四	地下室 B1 車道出入口 EPOXY 破裂討論乙案。	尋找廠商報價	追蹤管制
議案五	社區影印機合約到期討論乙案。	已與百責影印機租賃續約完成。	已完成
議案六	第七屆區分所有權人會議開會日期討論乙案。	6 月 7 日 09:00 於社區二樓宴會廳舉辦	追蹤管制

臨時動議一	社區活期帳戶中暫時轉出部份金額改作為定存。	轉出 30 萬及 20 萬做短期定存	已完成
-------	-----------------------	--------------------	-----

伍、討論事項：

【議案一】地下室 B1 車道出入口 EPOXY 破裂討論乙案。

說明：地下室 B1 車道出入口 EPOXY 破裂子，自 113 年 1 月份上屆委員會多次討論，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，考量鋪設車道磚但因金額超出委員會權限 10 萬元內，又於 113 年度區分所有權人大會，多數所有權人決議仍然繼續使用 EPOXY 修補方式修繕，請委員討論後續事宜。

決議：因無廠商報價暫無法討論，請管理中心持續尋找廠商報價。

【議案二】中庭水池及 S1 前靠車道前花台 LED 燈帶更換維修討論乙案。

說明：住戶反應中庭晚上很暗，經社區經理查修後目前剩半月池燈帶及 S1 靠車道前花台 LED 燈帶，無法修復需更換燈帶，品誠國際企業有限公司報價\$108,000 元，萬能宅急修企業社報價\$95,000 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，同意維修中庭半月池及 S1 前靠車道前花台 LED 燈帶，請廠商重新報價，報價內容請廠商列出細項如燈條長度、價格/米、變壓器、五金耗材、工資... 等價格，供委員會評估報價是否合理後決議施作廠商。

【議案三】庭園高腳燈維修討論乙案。

說明：社區中庭高腳燈原採用鹵素燈管因詢問多家燈具、電器行均無庫存，廠商建議更換成 LED 燈泡，後續維修較容易也較省電，萬能宅急修企業社報價\$95,000 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，費用超過壹萬元，依社區財務收支管理辦法須有三家廠商報價，經由管理委員會會議決議，請管理中心尋找其他廠商報價後再提交於下次委員會例會討論。

【議案四】B 棟 B2F 化糞池疏濬清理維護討論乙案。

說明：依往例每年 6 月份抽取化糞池，7 月底前完成申報作業，114 年度社區化糞池疏濬維護及申報作業，永新衛生企業行報價\$13,500，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，同意由永新衛生企業行以\$13,500元施作，後續請管理中心聯絡永新衛生企業行安排施作日期，並於施作前公告周知。

【議案五】114 年度區權會議案討論乙案。

說明：依 114 年 3 月 16 日委員例會決議，114 年 6 月 7 日 09:00 招開第七屆區分所有權人大會，請管理中心開始收集住戶提案，於本次會議討論是否列入區權會議題討論。

決議：社區 B 棟 B2 樓汽車迴轉台問卷調查，住戶有使用上的需求，故本次區權會不討論是否廢除，以維護住戶使用之權利，另本次無住戶提出議案討論，本次去區權會無議案，如住戶後續有提出議案請住戶於區權會中臨時動議中提出討論。

陸、臨時動議：無

柒、住戶意見反映：

戶 別	意見內容與管委會回覆
8032	建議:可安排修剪五妃街 40 巷的行道樹，特別是笏冬樹。 1. 由於樹穴空間有限，目前喬木易有頭重腳輕。 2. 數蔭濃密使得下方的雪茄花、石斑木(五妃街 40 巷 13、15、17 號前面特別嚴重)成長不佳。 3. 向光性的關係靠透天的哪側之樹成長大於靠社區走道的這側修剪時可略為不平衡，靠透天哪側多修剪一些。 4. 接下來是梅雨季等梅雨季後再修剪。
現狀描述	經詢問舜達企業社王先生 回覆:目前社區喬木確實有必要修剪，因應目前廢棄物清運費一直在調漲目前暫時口頭報價\$98,000 元(含清運)，待 5/8 維護時再次評估後，製作詳細資料後供委員會商議。
管委會回覆	因社區喬木於 113 年 9 月份已有修剪，至今未滿一年，管委會將請管理中心要求舜達企業社，針對喬木修剪盡快提出評估資料，及尋找其他廠商評估、報價。
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 07 月 13 日(日) 19:00

玖、散 會

主任委員：陳如芝