

愛瑪市社區第十五屆管理委員會

113 年 12 月份會議記錄

日 期	113 年 12 月 12 日 (星期四) 19 : 30~22 : 10 。		
地 點	社區一樓圖書室		
主 席	主 任 委 員 林立中	記 錄	社區經理 李威明
出席委員	監察委員 郭健倫 專門委員 龔 正 專門委員 連柏筌		
請假委員	副主任委員 吳秉威 財務委員 陳稜富 設備委員 賴昶宇 專門委員 周志賓 專門委員 黃榮沐		
列席單位與住戶	第 16 屆當選委員：莊宗儒、吳侍杰、謝家燾、楊承勳 朱佶鴻協理		

壹、主席致詞：

貳、財務報告：

一、管理費未繳：

(一)113年08月~113年09月(1戶)：6D8

(二)113年10月~113年11月(14戶)：8A3 2B2 3B2 9B2 10C3 7C5 3C6

11C6 2D1 12D2 6D8 2D9 5D9 10D9

二、十一月份財報: 113年11月財務收支報表

存款銀行	前期餘額	本月收入	本月支出	本期餘額
台灣銀行(活存)	2,567,328	276,367	441,703	2,401,992
台灣銀行(定存)	8,040,000	0	0	8,040,000
零用金	10000	0	0	10,000
總計	10,617,328	276,367	441,703	10,451,992

參、管理中心報告:

一、社區住戶現況

總戶數	243	裝潢戶	0
自住	220	承租戶	22
售屋	1	總瑩未售戶	1
平面車位 B1F+B2F)	156 (含B1F平94個.B2F平62個)	機械車位(B2F)	80

二、11月份工作報告:(略)

肆、上次會議討論執行情形：

一.【議題討論】

【議案一】店面 S02 雨水排水管路堵塞修繕費討

【決 議】經龍宇機電技師查證雨水排水管路實屬S01 S02兩戶共管使用，S02 李小姐對於屬支管或共管部分有疑慮，總瑩建設是否有將C9 10棟雨水排水管路連接至S01 S02排出有待查證，經委員會討論 S02 雨水排水管路責任歸屬將待釐清後再行定案。

【執行情形】照案執行

【議案二】C123棟 6樓廚房上方管道間滲漏查修討論案

【決 議】建業水電 楊先生與會說明，可提供三種查漏方法選擇

1. 針對七樓冷熱水管測壓 5000 元，可確定七樓給水管是否有破漏。
2. 針對七樓防水色素檢測 4000 元，可參考該戶防水層及排水管是否有漏。
3. 開挖七樓管道間 8000 元可確定是否公共管線是否有漏水。

經委員會討論為避免耗時、耗費將採開孔方式進行查漏，將請經理協調 7C1 劉小姐是否同意進行開孔查漏，開孔費用先行由管委會墊付，待釐清責任歸屬將由修繕方支付修繕費用(含開孔及復原費用)

【執行情形】11/20 日開孔施工經查驗為 7C1 熱水管及給水管破裂滴水，11/28 日復原施工，費用皆由 7C1 承擔。

【議案三】永大電梯維修、保養討論案

【決 議】D89棟 周委員表示該棟電梯問題歷年常未解決，與會委員也表示他棟電梯也曾發生類似情形但發生頻率較少，為避免住戶搭乘電梯產生疑慮，請永大電梯 吳組長盡速安排社區 10 部電梯年度安全性檢查，並請提供重要零組件之安全係數及使用年限供委員會參考。

【執行情形】已通知永大電梯儘速安排技師檢測，並提供數據供委員會查閱

【議案四】113 年度區分所有權人會議討論案(會前最後確認)

【決 議】(案一)(案三)(案四)將列區權會表決議題

(案二)因附件資料尚不齊全，經委員會討論主委指示一同列入區權會表決議題，責請社區經理盡速催促相關廠商提供資料以利全體區權人參考。

【執行情形】照案執行。

【議案五】外牆、雨遮不得擺放物品討論案

【決 議】因店面騎樓偶有發生不明墜落物、水滴、水花，影響低樓層住戶及行

人不便，經委員會討論將責請社區經理先行勸導改善，如未改善將請相關單位進行懲處。

【執行情形】已通知住戶外掛盆栽儘速移除。

【議案六】總瑩提告案回饋金未領取討論案

【決 議】責請社區經理寄發存證信函通知至社區管理室填寫切結書及附上存簿正面影本，再行匯款。未領款金額將暫存社區管理基金帳戶。

【執行情形】已連絡未領款之區分所有權人，已有 9C3 9C7 申請領款。

【議案七】中秋節全聯禮卷未領取討論案

【決 議】經委員會討論，管理室已告知領取時限，逾期不再發放，禮卷將列入零用金使用。

【執行情形】已納入零用金使用(限清潔用品)。

伍、議題討論：

【議案一】第 16 屆管委會委員代表「職務推選作業」

【說 明】新委員名單於 11/16 已票選完成，經逐一詢問各棟正取及備取當選人之擔任委員意願後(如：附件一)，新舊主、監、財委之職務交接，請第 16 屆各棟新任委員進行職務推選。

【決 議】一、依社區規約第五條規定，全區總計選任 11 名委員。
二、新任委員職務推選，A 棟 B 棟 C7.8 棟 C9.10 棟 從缺
第 16 屆管理委員人數共計 7 人。

各委員擔任職務詳列如下：

第 15 屆管委會委員組成名單

編號	職務名稱	戶別及姓名	編號	職務名稱	戶別及姓名
1	主任委員	郭健倫	5	設備委員	楊承勳
2	副主任委員	連柏荃	6	環保委員	謝家燾
3	監察委員	莊宗儒	7	專門委員	林立中
4	財務委員	吳侍杰			

【議案二】社區合約廠商續約討論案

【說 明】分眾傳媒電子看板、展祥機械車位保養、宏鑫環管企業社、楷富企業社，暨明年度也樂居公寓大廈管理維護(股)公司、也樂居保全股份有限公司、貫欣環保工程(股)公司續約討論案。(如：附件二)

【決 議】1.展祥機械請經理詢問是否有議價空間 2.分眾傳媒請經理詢問是否有

調漲空間 3. 楷富企業社經表決 5 票同意續約 4. 宏鑫環管經表決
6 票同意續約 5. 貫欣環保工程經表決 5 票同意續約
6.社區物管、保全公司依慣例重新公開招標責成經理處理招標作業

【議案三】113 年度消防安檢缺失改善工程討論案

【說 明】龍宇消防依 113 年改善計畫書進行消防維修報價，費用 123,921 元(含稅)。(如：附件三)

【決 議】今年消防缺失改善金額達\$123,921 元，LED T8 4 尺雙用吊桿式照明燈共 28 組金額達\$64,400 元，經查 112 年 111 年消防缺失改善有部分 LED T8 4 尺雙用吊桿式照明燈尚未更換，將責成社區經理詳細了解是否為之前缺未改善。

【議案四】店面通訊行雨天時後門封閉式採光罩滲水案

【說 明】洋啟工程及捷晟實業至社區勘察結果確認為大樓外牆壁磚有裂縫積水所致。估價單(如:附件四)

【決 議】博斯是因外牆公設燈電線管路滲漏嚴重影響二樓室內照明設備，一般建築物外牆面並無特別施作防水塗層，經委員會討論公設外牆面將不另行施作防水塗層工程，通訊行是否因外牆滲漏導致室內嚴重滲水,需再舉證。將責請社區經理再邀約廠商勘驗釐清。

【議案五】社區年節前清洗公設及十棟玻璃大門討論案

【說 明】清潔區域:一樓大廳玻璃,包含 7 處公設上下層玻璃、游泳池 SPA 區及游泳池兒童溜滑梯區上下內外玻璃，報價單(如:附件五)

【決 議】經委員會討論往年清洗公設及十棟玻璃大門，皆由清潔合約廠商於年節前增加人力幫忙清洗公設及十棟玻璃大門，今年將請社區經理協調清潔人員分配工作時段清洗公設及十棟玻璃大門。

【議案六】社區農曆除夕前「租借垃圾子車」討論案

【說 明】今年欣欣環保未提供子母車租借，改採專車清運方式，日期為 1/29 日-1/31 日 3 天，費用\$4500(含稅)。(如:附件六)

【決 議】經委員會討論去年租借子母車並未使用，一致同意節省經費並責成社區經理嚴格要求管理員於 1/29 日-1/31 日禁止住戶丟棄垃圾。

【議案七】114 年度社區「大掃除日期」討論案

【說 明】去年指定為週日和週二(共二天)為住戶大掃除日(113/1 月 28 日週日及 1 月 30 日週二共兩天) 註:除夕前一週 1/19(日) 1/21(二)

【決 議】經委員會討論依循往年挑選二天社區大掃除日期，今年訂定 1/19(日) 1/21(二)

【議案八】該屆委員缺額遴選辦法討論案

【說 明】本屆委員 A 棟 B 棟 C7 8 棟 C9 10 棟正選及備選皆無意願出任，本屆共 7 位委員服務社區，為提昇委員出任率，可參考第 16 屆區權會臨時提案一 S02 建議各棟委員遴選方式可否改採各棟區分所有權人輪替方式，請討論。

【決 議】因現行規約 如該棟正、備選委員皆辭職，由當屆管委會決議委員會委員人數。如當屆委員人數少於 7 人，由管委會決議補足至 7 人以上，補選方式由管委會另訂公告之。(第九屆區權會修訂 106.11.25)
本屆當選人數 7 人是否增加人數、補選方式將延至 114 年 1 月 9 日月例會再行討論。

柒、散會。(22 : 10)

捌、下次會議日期：114 年 01 月 09 日(星期四)19 : 30 時。

主任委員	會議記錄
郭健倫	李威明