

愛瑪市社區第十五屆管理委員會

113 年 6 月份會議記錄

日 期	113 年 6 月 20 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	副主任委員 吳秉威 財務委員 陳稜富 專門委員 周志賓 專門委員 龔 正 設備委員 賴昶宇		
請假委員	專門委員 黃榮沐 環保委員 謝家燾 監察委員 郭健倫 專門委員 連柏笙		
列席單位與住戶			

壹、主席致詞：

貳、財務報告：

一、管理費未繳：

- (一)112年12月~113年01月(03戶)：5C8 8C10 6D8
- (二)113年02月~113年03月(12戶)：店20 3B1 11B1 5B2
8C1 5C3 12C3 3C5 5C8 8C10 10D5 6D8
- (三)113年04月~113年05月(18戶)：店20 店21 9A3 9B1 11B1
8C1 4C3 10C3 6C6 3C7 5C8 4C10 8C10 3D5 3D6 6D8 5D9
10D9

二、五月份財報: 113年5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)	2,673,244	379,538	635,428	2,417,354
台灣銀行(定存)	8,040,000	0	0	8,040,000
零用金	10000	0	0	10,000
總計	10,723,244	379,538	635,428	10,467,354

參、管理中心報告:

一、社區住戶現況

總戶數	243	裝潢戶	1
-----	-----	-----	---

自住	217	承租戶	21
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、5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】總瑩提告案 第一梯賠償金之稅額補償討論案

【決 議】戴淑君小姐計算金額是以個人年所得12%試算得知，如照基本計算方式應以6%計算，而不是依個人所得計算。依公平性應一視同仁6%稅額，經投票表決將依6%稅額計算方式撥補。陳稜富委員表示將告知戴淑君小姐委員會之決議，待回覆後再執行。

【執行情形】經電話告知戴小姐會議之決定，戴小姐同意以基本計算方式6%計算之金額撥補退稅。

【議案二】車道 ETC、柵欄機改善討論案

【決 議】3/12 日 4/25 日發生二起柵欄誤觸車輛事件，經弱電廠商反覆測試，ETC 感應及防壓偵測器皆正常使用，ETC 感應偶有因氣候不佳、條碼毀損、感應位置差異產生無法讀取，尚待住戶多加注意柵欄升降確保行車安全。弱電廠商提出兩改善方案 1.車道前地面再加裝防壓感應式線圈 2.安裝柵欄讀秒器。委員認為第一項擔憂跟車現象發生，第二項擔憂住戶行車習慣另增加危險性。周委員提出車道紅綠號誌燈老舊燈光昏暗是否先行更換 LED 號誌燈既省電也較明亮，增加行車安全性。經委員會討論現行機制不做改變，將請管理員多加注意車道進出狀況，氣候狀況不佳先行將柵欄升上固定。

【執行情形】已請管理員注意車道 ETC 感應柵欄機升降情形，如遇上、下班或氣候異常視情況將柵欄升起固定避免影響車輛進出車道。

【議案三】社區中庭造景水池修繕討論

【決 議】辰實工程 陳老闆參與例會簡報，建議中庭動線及各中庭水池寬距皆需做調整，水池底部需做防水塗層上方再以塑木地板覆蓋。經委員討論此工程改變過大，費用超出許多，主委指示先行評估重點區域先行修

繕，另請辰實工程評估較合適方案再行報價。

【執行情形】已與辰實工程告知先行修繕區域及期望工法，待評估回覆。

伍、議題討論：

【議案一】機電、弱電、影印機 廠商合約討論案

- 【說 明】1. 龍宇機電年度合約到期時間為 113 年 07 月 31 日
新合約維持 7350 元(含稅)，每月/保養 2 次
2. 冠眾通信年度合約到期時間為 113 年 07 月 31 日
新合約維持 4000 元(含稅)，每月/保養 1 次
3. 言瑞實業年度合約到期時間為 113 年 07 月 31 日
新合約維持 1000 元(含稅)/月，影印費三個月為一期

【決 議】經委員詳閱合約內容，除冠眾通信合約內容第十條較有爭議性，一致同意續約。將請冠眾通信修改合約內容再行審閱。

【議案二】樓層公共空間私人雜物討論案

- 【說 明】1.因大樓火災頻傳日後建築物安檢規定日趨嚴格
- 2.依據公寓大廈管理條例第 16 條第二項 住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入
- 3.依規約第十四條、針對公共區域內，堆放雜物，將堆放雜物拍照公告 2 星期後，先移至管理委員會指定區域，請該物所有權人出面認領回去，再 2 星期後，若真的無住戶領回後，將依無主廢棄物處理，得由管理委員會代為丟棄或變賣，所得款項，存入社區帳戶，住戶此時不得有異議或主張。(第十四屆區權會修訂 111.11.19)
- 在社區公共區域(停車場、安全梯、頂樓、梯廳等其他公共空間)堆放私人雜物:不公告宣導，一經發現有違規堆放情形，立即拍照並且移至社區管理室暫存通知住戶收取保管費 300 元，未繳清保管費者不得領回，領回時管理中心需開立繳款收據;逾 7 日未領回私人雜物者，每逾 3 日加收保管費 300 元，可累計累罰，管理室拍照做登記，每隔 3 日複檢乙次，每個月最後一天結算當月份罰款總金額。私人物品不得領回，且罰款總金額得併入下一期管理費繳費單內。(第十五屆區權會決議增訂 112.11.18)
- 4.建請管委會討論是否淨空樓層公共空間，維護安全

【決 議】1.依據公寓大廈管理條例第 16 條第二項 同法第 49 條第一項第 4 款可處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行

義務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰。

- 2.依規約第十四條(第十五屆區權會決議增訂 112.11.18)將違約金併入下一期管理費繳費單內，可累計累罰。

經委員討論此案因涉及重大公共安全之故，且近日大樓火災頻傳大樓安全頻被檢視，管委會責無旁貸將請也樂居物業管理公司針對社區公共區域(停車場、安全梯、頂樓、梯廳等其他公共空間)堆放私人雜物進行清除，並共同維護社區安全及居住環境之生活品質。

【議案三】社區 113 年度舉辦中秋節活動討論案

- 【說 明】**1.舉辦烤肉活動，採自由報名。地點 人行磚道 委員會提供烤乳豬
2.發放全聯禮卷面額\$300 元
3.烤肉活動+全聯禮卷面額\$100 元

- 【決 議】**經委員討論每年社區支出經費有限，今年中秋節將統一發放全聯禮卷\$300 元，另規劃烤肉區開放登記人數。

【議案四】社區 113 年度舉辦中元普渡活動討論案

- 【說 明】**1.舉辦日期：今年中元節為國曆 8 月 18 日(農曆 7 月 15 日.週日)，是否按慣例舉辦二天(8/17、8/18)，請討論。
2.是否再委託環宇帆布行租借棚架和圓桌二天，由廠商搭棚架 2 組及 10 張圓桌。
- 【決 議】**1.經委員討論依照往年選二天舉辦中元普渡，將提前二天 8/16(五)舉辦第一場，第二場為中元節 8/18(日)。
2.經詢問去年廠商環宇帆布依照去年規格費用是否異動，經回覆無調漲維持原費用\$9000 元，經討論一致決定委由環宇帆布搭棚架 2 組及 10 張圓桌。請經理盡速與環宇聯絡確定日期。

柒、散會。(22：10)

捌、下次會議日期：113 年 7 月 18 日(星期四)19：30 時。

主任委員	會議記錄
委員 林立中	李威明