

愛瑪市社區第十五屆管理委員會

113 年 8 月份會議記錄

日 期	113 年 8 月 8 日 (星期四) 19 : 30		
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 財務委員 陳稜富 專門委員 黃榮沐 設備委員 賴昶宇 專門委員 龔 正		
請假委員	副主任委員 吳秉威 專門委員 周志賓 專門委員 連柏塏		
列席單位與住戶	潔晟實業 李雙全		

壹、主席致詞：

貳、財務報告：

一、管理費未繳：

(一)113年04月~113年05月(02戶)：店21 3D6

(二)113年06月~113年07月(16戶)：店20 店21 5A1 8A3

2B2 5B2 9B2 5C1 10C3 3C6 5C6 12D2 3D6 7D6 7D8

10D9

二、六月份財報:

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)	2,424,094	503,292	470,109	2,457,277
台灣銀行(定存)	8,040,000	0	0	8,040,000
零用金	10000	0	0	10,000
總計	10,474,094	503,292	470,109	10,57,277

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	0	總瑩未售戶	1
平面車位	156	機械車位(B2F)	80

(B1F+B2F)	(含B1F平94個.B2F平62個)		
-----------	--------------------	--	--

二、七月份工作報告:(略)

肆、上次會議討論執行情形：

一.【議題討論】：

【議案一】 B2F機械車位 105-110機坑積水修繕討論案。

【決 議】因該機械車位緊鄰原汙、廢水池，雖汙、廢水已於108年外排施工完成，且汙水池經至順工程清洗完畢，但汙水池內還存放水源承載重量。牆壁滲水修繕已多次處理，將委請龍宇機電是否可開啟，另請洋啟工程評估二處滲水點修繕報價單。

【執行情形】經詢問龍宇機電技師，放流馬達持續運作中且開孔汙水池人孔蓋池中水量甚少，洋啟工程已傳送報價單 \$22,000元(含稅)

【議案二】 社區中庭造景水池修繕討論。

【決 議】委員會認為潔晟實業提供之施工方法及報價，無法明確呈現品質及使用年限，委員建議下次月例會邀請潔晟實業與會報告說明。

【執行情形】已通知潔晟實業 李老闆 8/8 月例會簡報。

【議案三】 社區 113 年度洗水塔及環境消毒討論案。

【決 議】委員提及樂居清潔重新簽訂合約，合約內容應有包含清洗水塔及環境消毒優惠價格，將請經理查詢合約內容再行審議。

【執行情形】經查詢樂居清潔合約，清洗水塔優惠價 10,000/次
環境消毒 4,500/次。

【議案四】 社區113年度B1F吊管疏通保養討論案。

【決 議】依社區規約今年需清洗廚房(KP)吊管疏通，共15支，店16發生事件經了解應屬單一事件，去年已完成三種吊管疏通，是否依社區經理建議將污水糞管(SP)納入今年保養項目，將責成經理詳細了解店面汙、廢水排放情況，並請億鴻清潔行呈報廚房管(KP)及廚房管(KP)+污水糞管(SP)二份估價單，列下次月例會討論。

【執行情形】經詢問店面住戶現今並無太大異狀，億鴻清潔行已傳送報價單。

KP(15支) \$30,000元(未稅) KP(15支)+SP(28支) \$77,400元(未稅)

【議案五】 社區網站資料維護討論案。

【決 議】社區網站架設實為方便住戶查詢社區各項資料，資料之整理上傳實屬重要，龔委員建議工讀生 陳小姐出國進修區間是否可由社區經理暫行代之，社區經理回覆可暫代工作，將盡快與陳小姐聯絡詳談工作內容及操作。

【執行情形】已於7/30日交接相關作業及程序。

伍、議題討論：

【議案一】社區中庭造景水池修繕再議討論。

【說 明】7月例會因無法得知施工做法品質及使用年限，將邀請潔晟實業李老闆參與例會簡報。(如附件)

【決 議】潔晟實業 李老闆簡報說明施工方法及塑木地板裁切方式，經委員會討論將採塑木地板、不鏽鋼角鐵方式施工另新增 D1 2 棟旁水池區，將請潔晟實業重新報價，列入 113 年度區權會表決議題。

【議案二】B2F 機械車位 105-110 機坑積水修繕再議討論案

【說 明】1.明顯二處滲水點，因涉及機械車位安全性，展陞建議盡速修繕。
2. 洋啟工程報價\$22,000 元(含稅)(如附件)

【決 議】因攸關機械車位安全性，經委員會討論一致決定先行修繕，另 B1-65 及 B2-103 牆壁滲水也請洋啟一併修繕。

【議案三】社區 113 年度洗水塔及環境消毒再議討論案。

【說 明】1.今年洗水塔及環境消毒日期為 3/14 3/5
2.由盈嘉生化科技有限公司以 24,000 元承攬本案施作。
3.樂居清潔清洗水塔優惠價 10,000/次 環境消毒 4,500/次。

【決 議】經委員會討論下半年將委由樂居清潔公司進行社區洗水塔及環境消毒工程。將請樂居清潔傳送報價單並盡快安排日期。

【議案四】社區 113 年度 B1F 吊管疏通保養再議討論案。

【說 明】經詢問店面住戶現今並無太大異狀，億鴻清潔行已傳送二份報價單。
KP(15 支) \$30,000 元(未稅) KP(15 支)+SP(28 支) \$77,400 元(未稅)
(如附件)

【決 議】經委員會討論因去年已疏通過 SP(28 支)，店 16 17 發生馬桶二次堵塞

應屬該棟住戶衛生習慣差異，為預防店 16 17 產生災損一致決定依規約疏通 KP(15 支)另再疏通店 16 17 該棟 SP(1 支)，將請億鴻傳送報價單。

【議案五】「113 年度消防檢查申報」及消防中繼器故障更新討論案。

【說 明】113 年度消防檢查，龍宇報價\$36,750(含稅)，與去年相同。(如附件) B 棟 6F 消防箱、C5 6 棟 5F 消防箱、D6 7 棟 3F~6F 梯間中繼器故障龍宇報價\$6,615 (含稅) (如附件)

【決 議】經委員會討論一致同意「113 年度消防檢查」委由龍宇機電申報，B 棟 6F、C5 6 棟 5F、D6 7 棟中繼器故障，經討論一致同意在消防檢查申報前先行修繕。

【議案六】「113 年度區分所有權人會議」議題討論案

【說 明】預擬開會日期，以便管理中心規劃 113 年度區權會活動準備流程。

【決 議】113 年度區分所有權人會議定於 11 月 16 日(週六)召開。

暫列議題 1.中庭景觀池修繕方案 2.社區公設申請獨立電表並安裝投幣式冷氣機。3.管理費一律經由超商、金融機構繳納，管理室不收管理費 4.管理費催繳行政費用納入管理費

【議案七】公共區域及公設修繕討論案

【說 明】7/24 7/25 颱風後社區公共區域及公設產生多項缺失(如附件)

【決 議】

(1)12D3 家中天花板滲水、11C10 浴室天花板滲水、12D2 家中天花板滲水將委託夙輝工程先行查修。

(2)D8 9 D6 7 棟頂樓梯間滲水、店 5 騎樓牆柱磁磚膨脹將委託潔晟實業進行修繕。

(3)B2-125 車位上方裂縫處滴水、B2-131 車位上方裂縫處滴水、B2-127 車位後上方裂縫處滴水、B2-127 車位旁上方裂縫處滴水、B2-117 上方水管滴水將委託龍宇機電勘查是否有廢水管線。

(4)大廳冷氣機排水器故障，將由明達空調進行更換。

(5)健身房跑步機一台無法正常使用，請社區經理找尋專業廠商查修。

(6)各棟頂樓人孔蓋變形、門門鬆動無法完全閉合，請經理盡速找尋專業廠商勘查修繕更換，頂樓水表箱外門一併檢修。

陸、臨時動議：

【議案一】店面騎樓加裝攝影機討論案

【說 明】店面騎樓目前安裝4部攝影機，連委員建議再新增二部攝影機，增加攝影範圍及清晰度。

【決 議】請冠眾通信評估新增或更換高畫質攝影機可行性。

【議案二】B1、B2F車道坑洞填補及平面車位標示線、車位號碼標示不清討論案

【決 議】B1、B2F車道坑洞填補將委由潔晟實業進行坑洞瀝青填補工程，平面車位標示線、車位號碼將由社區經理協同清潔人員撥空重新上漆。

柒、散會

捌、下次會議日期：113 年 9 月 12 日(星期四)。

主任委員	會議記錄
	