

愛瑪市社區第十五屆管理委員會

114 年 01 月份會議記錄

日期	114 年 01 月 09 日 (星期四) 19:30~22:10。		
地點	社區一樓圖書室		
主席	主任委員 郭健倫	記錄	社區經理 李威明
出席委員	監察委員 莊宗儒 財務委員 吳侍杰 設備委員 楊承勳 環保委員 謝家燾		
請假委員	副主任委員 連柏笙 專門委員 林立中		
列席單位與住戶	也樂居 朱佶鴻協理 伊森清潔 黃經理		

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(8戶)：8A3 2B2 10C3 11C6 12D2 6D8
5D9 10D9

二、十二月份財報: 113年12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)	2,401,992	696,314	331,755	2,766,551
台灣銀行(定存)	8,040,000	0	0	8,040,000
零用金	10000	0	0	10,000
總計	10,451,992	696,314	331,755	10,816,551

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、12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】第 16 屆管委會委員代表「職務推選作業」

- 【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 16 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	11D5 郭健倫	5	設備委員	2D8 楊承勳
2	副主任委員	店 12 連柏荃	6	環保委員	7D2 謝家燾
3	監察委員	5C1 莊宗儒	7	專門委員	7D7 林立中
4	財務委員	10C5 吳侍杰			

【執行情形】已於12/17日公告委員職務名單

【議案二】社區合約廠商續約討論案

- 【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

【執行情形】展祥機械經議價同意以 11500 續約，展祥機械 分眾傳媒 楷富企業社 宏鑫環管 貫欣環保 合約書已蓋印完成。
社區物管、保全公司重新公開招標已有 3 家送企畫書 一家送報價單。

【議案三】113 年度消防安檢缺失改善工程討論案

- 【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。

【執行情形】經詢問龍宇機電技師回覆 28 組 LED T8 4 尺雙用吊桿式照明燈為 112 年未修繕。

【議案四】店面通訊行雨天時後門封閉式採光罩滲水案

- 【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。

【執行情形】照案執行。

【【議案五】社區年節前清洗公設及十棟玻璃大門討論案

【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。

【執行情形】已協調清潔人員分配時間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

【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。

【執行情形】已通知貫欣環保 1/29 日-1/31 日不清運垃圾。

【議案七】114 年度社區「大掃除日期」討論案

【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)

【執行情形】已公告

【議案八】該屆委員缺額遴選辦法討論案

【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。

【執行情形】已列 114 年 1 月 9 日例會討論議題

伍、議題討論：

【議案一】樂居清潔轉讓伊森清潔合約及請款討論案

【說明】1.伊森清潔 12/16 日來函已與樂居清潔合併改組
2.樂居清潔於 11 月因積欠營利事業所得稅，故無法購買發票憑證進行請款作業，伊森清潔補請 113/11/1-日 113/11/30 日之勞務費用

【決議】伊森清潔黃經理與會報告，伊森清潔承諾將延續樂居清潔合約內容，合約內未執行回饋項目「中庭採光罩高壓沖洗及店面騎樓高壓沖洗(優惠價(\$6000 未稅)」將於 1/21 執行，委員提出之清潔人員輪值表、社區清潔區域表亦已提供，經委員會委員會同意請款。

【議案二】113 年度消防安檢缺失改善工程再議案

【說明】1.LED T8 4 尺雙用吊桿式照明燈 共 28 組 部分為 112 年末修繕部分

2.經查詢歷屆修繕，於 113 年度 3 月份例會紀錄決議，地下室停車場照度曾測試符合標準，112 年度缺失改善項目-地下室 4 尺照明燈具 22 盞暫不施作，於日後如有照度不足時,再評估更換。

【決議】謝委員表示 LED T8 4 尺雙用吊桿式照明燈修繕進度過程，龔正委員較熟悉整體過程，煩請社區經理再行詢問龔委員及龍宇機電張總經理決議過程，並請於委員會群組公佈訊息。

【議案三】本屆委員缺額遴選辦法再議案

【說明】本屆委員共 7 位，是否可另尋遴選辦法補足缺額

【決議】經委員會討論將先行草擬遴選辦法，依棟別缺額遴選辦法：正、備選無法出任時將採樓層輪流或抽籤方式，如該棟仍無法選出人選則另行選擇抽籤方式，遴選辦法將於委員會討論後送至下屆區權人大會議決。

【議案四】社區服務人員「114 年度春節慰勞金」討論案

【說明】一、為感謝物業人員及清潔人員的辛苦及春節期間執勤辛勞駐守服務社區,懇請管委會發放春節獎勵金。
二、去年春節慰問金每人發放 1,000 元，物業/保全公司與清潔公司駐點服務共 7 員，由零用金提撥支付。

【決議】經委員會投票 5 票通過社區服務人員年節慰勞金每人發放 1,000 元。

【議案五】紅磚人行步道服務範圍討論案

【說明】經詢問養工處 公園景觀維護科 認養業務 沈小姐,回覆目前並無認養紅磚人行步道上之清潔 路樹、花圃維護 違規取締請委員會討論。

【決議】吳委員表示張里長印象中紅磚人行道為社區認養，但經養工處回覆目前無人認養，有無認養將待張里長釐清。住戶反應紅磚人行步道上花檯破損有安全疑慮，已反應張里長儘速修繕。經委員會討論紅磚人行道並非社區認養無修繕、清潔之義務，責請經理告知清潔人員社區清潔範圍不包括紅磚人行道。另討論之店面騎樓堆放雜物處理，責請社區經理儘速查詢相關法規，提供管委會參考。

【議案六】梯間鞋櫃雜物清除及停車場違規事項報告案

【說明】1.依據 113 年 10 月例會決議，梯間鞋櫃雜物 12 月 31 日止逾期末清除，114 年 1/1 日起將由管委會逕行拍照舉發。

2.停車場違規事項處理進度

【決議】社區經理已於 1/1 日起共逕行舉發 21 件違規事項，委員會提請經理需在社區公佈欄公告所有違規事項以示公正。停車場違規事項所列繳交之違約金已入帳 5 筆，新增一筆違規事項將列 114/2-3 月管理費。委員會責請社區經理確實執行梯間鞋櫃雜物清除及停車場違規事項。

【議案七】社區物管保全服務公開招標討論案

【說明】1.依 113 年 12 月例會決議進行招標作業
2.共三家物管公司投遞企畫書 一家物管公司投遞報價單
3.管委會進行審標遴選

【決議】委員會審標結果將另行通知社區經理。

柒、散會。(22 : 10)

捌、下次會議日期：114 年 02 月 13 日(星期四)19 : 30 時。

主任委員	會議記錄
郭健倫	李成明