

愛瑪市社區第十五屆管理委員會

113年9月份會議記錄

日期	113年9月12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	副主任委員 吳秉威 監察委員 郭健倫 財務委員 陳稜富 專門委員 黃榮沐 專門委員 龔正 專門委員 周志賓 專門委員 連柏笙		
請假委員	設備委員 賴昶宇		
列席單位與住戶	S02 李小姐		

壹、主席致詞：

貳、財務報告：

一、管理費未繳：

(一)113年06月~113年07月(6戶)：5A1 2B2 5B2 5C1 12D2 7D8

二、八月份財報: 113年8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)	2,457,277	793,760	634,277	2,616,760
台灣銀行(定存)	8,040,000	0	0	8,040,000
零用金	10000	0	0	10,000
總計	10,507,277	793,760	634,277	10,666,760

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、八月份工作報告:(略)

肆、上次會議討論執行情形：

一.【議題討論】:

【議案一】社區中庭造景水池修繕再議討論。

【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，將列入113年度區權會表決議題。

【執行情形】已請 潔晟實業 李老闆重新列印報價單(如附件一)。

【議案二】B2F機械車位 105-110機坑積水修繕再議討論案。

【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。

【執行情形】機械車位 105-110 機坑積水已修繕完畢待觀察，

B1-65 車位經現場勘查疑似連續壁滲水，修繕工法較不同已另呈估價單(如附件二)。

【議案三】社區 113 年度洗水塔及環境消毒再議討論案。

【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。

【執行情形】樂居清潔已安排 9/18(三) 環境消毒及 B1、B2 蓄水池清洗 9/19(四)清洗各棟水塔。

【議案四】社區 113 年度 B1F 吊管疏通保養再議討論案。

【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)另再疏通過店16 17該棟SP(1支)，將請億鴻傳送報價單。

【執行情形】已安排9/20進行B1F吊管疏通保養。

【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。

【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。

【執行情形】113年度消防檢查」已委由龍宇機電申報，B棟6F、C5 6棟5F、D6 7

棟中繼器已於8/15更換完成。

【議案六】「113年度區分所有權人會議」議題討論案

【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

【執行情形】已列議題。

伍、議題討論：

【議案一】店面 S02 雨水排水管路堵塞討論案

【說明】S02 因雨水排水管路下方堵塞導致二樓陽台大量積水溢流，已自請廠商疏通處理，費用可否由管委會支出。

【決議】S02 李小姐參與例會表示長年堵塞皆自行疏通，今次因發生時段家中無人且又發生堵塞情形，經廠商疏通告知應是管路下方至外排堵塞引起，經多方查證雨水排水管路實屬 S01 S02 兩戶共管使用，C9 10 棟雨水管路並無連通，管路下方排水堵塞理是否該由管委會負責修繕，將請經理詢問相關單位查詢責任歸屬。礙於此次修繕費用過高，但兩戶實屬社區一員，將請經理協調 S01 S02 兩戶共同分攤費用，日後再發生將委由社區配合廠商負責疏通。因兩戶屬透天型房屋，屋頂排水孔社區清潔人員無法進行日常打掃清潔落水孔。另請經理詢問張里長是否可委由市政府工務局協助維修孔開挖作業。

【議案二】10D7 10D2 中秋節全聯禮卷領取方式討論案

【說明】中秋節全聯禮卷依區分所有權人總數製表發放，10D7、10D2 反應往年皆依棟別領取故應可領取二份，請委員會討論。

【決議】今年依區分所有權人總數共 243 人造冊簽領，兩戶雖因跨棟別打通但門牌地址隸屬 10D7 10D2，10D8 10D3 無門牌地址亦無區分所有權人代表，經查歷年簽領造冊或有疏失誤將 10D8 10D3 列入但 111 年往後皆依區分所有權人總數造冊簽領，經委員會討論本應依區分所有權人總數領取故將不予發放，日後皆依此辦理。

【議案三】中庭採光罩特清討論案

【說明】中庭 三座採光罩因長年未清洗導致上方污漬、雜物堆積，

委員提議今年度合約贈送之外圍騎樓高壓沖洗是否可更換中庭採光罩高壓沖洗。

【決議】年度合約贈送外圍騎樓高壓沖洗尚未執行，經詢問店面連委員是否今年可更換項目清洗中庭三座採光罩，連委員表示社區清潔亦有責任承擔，今年可更換項目清洗但日後可否採專案執行請討論，樂居清潔報價三座採光罩清洗 \$15,000(未稅)，經委員會討論採光罩清洗次數並不多，請樂居清潔針對外圍騎樓高壓沖洗單獨報價，兩者比價後選擇較優惠價格共同施作。

【議案四】大廳 B D12 D23 D67 D89 棟電梯增設佈告欄討論案

【說明】連委員提議可否增加電梯及大廳閒置空間增設廣告佈告欄，增加社區收入。(估價單如附件四)

【決議】連委員表示為活化社區閒置空間可增設廣告佈告欄對外酌收些許費用進行開源，經委員會討論投票表決 7 票同意 1 票無意見通過增設廣告佈告欄，廣告張貼適用性將由委員會審核通過方可張貼於公佈欄。另請鴻圖、華遠提供詳細表列細項規格再行決定。

【議案五】店面騎樓加裝攝影機再議案

【說明】連委員及店 16 建議於店 16 至店 9 區間加裝攝影機(估價單如附件五)

【決議】社區騎樓目前安裝數量 4 支，範圍 96-25 號至 96-17 號 96-9 號至 96-2 號，冠眾通訊已先行安裝高畫質攝影機測試範圍，經測試無法達到效果，將另行安裝 2 支攝影機，範圍 96-16 號至 96-9 號，冠眾報價\$12,075(含稅)。經委員會討論店面騎樓加裝攝影機有助社區安全同意增設攝影機，攝影機內部晶片將請經理詢問是否為全 SONY 晶片。

陸、臨時動議：

柒、散會

捌、下次會議日期：113 年 10 月 11 日(星期五)。

主任委員	會議記錄
委員任林立中	李威明