

# 愛瑪市社區第十五屆管理委員會

## 114 年 02 月份會議記錄

|         |                                 |                      |          |
|---------|---------------------------------|----------------------|----------|
| 日期      | 114 年 02 月 13 日 ( 星期四 ) 19 : 30 |                      |          |
| 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    | 副主任委員 連柏笙<br>環保委員 謝家燾           | 監察委員 莊宗儒<br>設備委員 楊承勳 | 財務委員 吳侍杰 |
| 請假委員    | 專門委員 林立中                        |                      |          |
| 列席單位與住戶 |                                 |                      |          |

壹、主席致詞：

貳、財務報告：

一、管理費未繳：

(一)1113年12月~114年01月(21戶)：店13 店15 5A1 7A1 9A1 4A5  
11B1 10C3 6C6 7C6 3C7 8C10 2D1 8D2 3D3 8D3 10D5 7D6  
8D6 7D8 10D9

二、一月份財報: 114年01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) | 2,766,551  | 246,863 | 657,774 | 2,355,640  |
| 台灣銀行(定存) | 8,040,000  | 0       | 0       | 8,040,000  |
| 零用金      | 10000      | 0       | 0       | 10,000     |
| 總計       | 10,816,551 | 246,863 | 657,774 | 10,405,640 |

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<br>(B1F+B2F) | 156<br>(含B1F平94個.B2F平62個) | 機械車位(B2F) | 80 |

## 二、01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】樂居清潔轉讓伊森清潔合約及請款討論案

【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。

【執行情形】伊森清潔11月份帳款已於01/16日匯款，中庭採光罩高壓沖洗及店面騎樓高壓沖洗已於1/21執行完成。

##### 【議案二】113年度消防安檢缺失改善工程再議案

【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。

【執行情形】經龍宇機電張總經理回覆該年度消防安檢缺失項目理應全面修繕，但管理委員會也可選擇部分先行修繕項目，未修繕項目待日後逐一修繕完畢。將列入事務交接事項。

##### 【議案三】本屆委員缺額遴選辦法再議案

【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。

【執行情形】日後確認遴選辦法，將交付區分所有權人大會表決。

##### 【議案四】社區服務人員「114 年度春節慰勞金」討論案

【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。

【執行情形】照案執行。

##### 【議案五】紅磚人行步道服務範圍討論案

【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。

【執行情形】已告知社區清潔人員紅磚人行步道非清潔區域。店面騎樓堆放雜物

相關管理條例已進行蒐集呈管理委員會參閱。

**【議案六】梯間鞋櫃雜物清除及停車場違規事項報告案**

**【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。

**【執行情形】**已於 1/10 日公告違規事項，梯間鞋櫃雜物清除及停車場違規持續執行。將列入事務交接事項。都發局已回函管理委員會，已另行公告於 2/23 日前未清除者將統一回函西屯區區公所協助辦理

**【議案七】社區物管保全服務公開招標討論案**

**【決議】**委員會審標結果將另行通知社區經理。

**【執行情形】**已於 2/6 日臨時會議，馨宇 亞東 保誠物業管理公司簡報完成，經委員會討論決選保誠國際物業承接社區管理服務。

**伍、議題討論：**

**【議案一】伊森清潔企業社續約討論案**

**【說明】**伊森清潔合約將於 114 年 3 月 31 日終止，因應今年基本工資調漲明年度將調漲\$3,000 元，合約價格\$76,000 元(未稅)。

**【決議】**委員會表示將不與伊森清潔企業社續約，清潔人員將從三方案決議  
1.現任清潔人員採社區自聘方式 2.現任清潔人員併入保誠國際物業  
3.保誠國際物業合約內容包含之清潔公司聘任

經委員投票表決 6 票同意依第三方案執行，責請經理告知保誠國際物業 王協理例會決議。

**【議案二】114 年度(上半年)洗水塔及環境消毒討論案**

**【說明】**按慣例每半年執行一次，去年由樂居清潔公司依合約優惠價格，洗水塔費用 10,000 環境消毒費用 4,500 元承攬施作，今年亦以合約優惠價格承攬施作。另徵詢二家報價(如附件一)。

**【決議】**依 議案一決議將請保誠國際物業合約內容(包含之清潔公司)，報請估價單供委員會審閱再行決議。將列事務交接事項。

**【議案三】114 年度社區公共意外險續保討論案**

**【說明】**合約到期日為 114 年 3 月 27 日，保費一年 4,456 元，續約不漲價，請

委員會討論。

【決議】經委員會討論同意依現行保費續約，另責請社區經理聯絡台灣產物保險業務員先行寄出保單內容明細說明呈管委會查閱。

【議案四】B2F 機械車位增設攝影機討論案

【說明】總瑩建設於 113 年 12 月全面釋出機械車位下層，經觀察 B2F 攝影機只拍攝車道部分，無法明確顯示機械車位使用狀況，日後停放車輛或機械車位損壞賠償將無法明確究責，是否增設攝影機請委員會討論。

【決議】現行 B1 B2 地下室停車場攝影機大多顯示車道部分，涵蓋車位較少。謝委員表示應做整體評估地下室停車場攝影機增設，以減少停車場日後糾紛及損壞賠償之依據。則請社區經理邀約合適廠商至社區評估及規劃方案。

陸、臨時動議：

【議案一】公設磁磚修復及車道地面修復

【說明】吳委員建議 C5 6 棟梯廳上方磁磚膨脹脫落、裂痕，經觀察恐有安全疑慮建議盡速修繕或張貼警告標語。

【決議】經委員會討論公設磁磚膨脹脫落及車道地面抵石破裂皆有安全疑慮應儘速修繕，請廠商儘速報價供委員會遴選。

柒、散會

捌、下次會議日期：114 年 03 月 13 日(星期四)

|           |      |
|-----------|------|
| 主任委員      | 會議記錄 |
| 委員<br>郭健倫 | 李威明  |