

幸福璞園管委會第九次例會會議記錄

會議時間：2021.09.13 晚上1930-22：30

會議地點：幸福璞園2樓運動吧+視訊

主席：主任委員莊勝鴻

出席：副主任委員 陳孟麗、財務委員 楊庭量、衛環委員 李柏賢、公關委員 林以欣

請假：監察委員 李霈珣、機電委員 孫繼光（代理）

列席：穴吹蘇專員、管理中心杜主任、瞿天楔、林政安、施淑華

會議記錄：

第一部分：點交初勘進度（李柏賢報告）

- 一、因颱風致點交延期，與太古聯繫後決定延至9/25星期六，已同步通知璞石建設。
- 二、因延期導致部分參與點交的分組召集人、成員無法參與，須於本週四前重新確定參加人員名單、選任召集人，本週五將分組名單給太古。
- 三、當日點交流程與原訂流程一樣，因此不再辦行前說明會；相關措施會於中秋節連假9/22後再公告。
- 四、9/25當日11:00~12:30停車場進行各種測試，大門須關閉，這段時間停止出入，相關訊息要再向鄰居們公告，請大家出入避開這段時間。
- 五、當日測試區車位1-8號車格移車時間比照原912計畫，請物業同仁協助重新與住戶聯繫，測試當日能提供暫用車位之住戶，也一併聯繫，徵求相關住戶同意才能使用。

第二部分：財務狀況（楊庭量報告）

- 一、本月帳戶有126萬，但扣除裝修戶等各種退費款項後，社區約有70萬，若支出物業費用30萬後，結餘約40萬左右，但其中包括未付款的委外點交尾款費用，因此實際結餘約30萬，相關財務明細會在財報完成後公告。
- 二、上月臨停車位進帳660元，印表機收入218元，櫃檯印表機列印可直接用手機WIFI連線列印，使用方式簡便，可請住戶多使用。

- 三、中華電信使用社區電力的合約是每度5元，未來每半年與社區結清一次，目前估算每年使用電費約2800元，平均每戶一年會分攤32元，這部份未來再討論退給住戶的方式。
- 四、支出較大項目為垃圾清運費，七月垃圾清運費17393元加上資源回收費2000元，總費用為19300餘元，已接近兩萬大關，八月份費用稍降但也差不多，因我們的垃圾計費方式是秤重計費，若住戶垃圾分類不確實，或沒將一些垃圾瀝乾，這些重量都會計算到費用上，因此要再向鄰居們宣導。

關於垃圾處理決議事項：

- 一、原本與清運公司簽訂的基本費是：垃圾清運7000+資源回收2000，超重另計，請管理中心先與對方商議基本費是否有其他組合，降低清運成本。
- 二、該清運公司的垃圾車惡臭超乎常人想像，且清潔司機態度不友善，請管理中心再找其他清運公司洽談，更換清潔公司。
- 三、請財委再發公告宣導垃圾分類方式，請鄰居集體配合以降低垃圾重量。

第三部分：社區事務狀況

- 一、頂樓屋突公設施工因已取得所有區分所有權人的授權同意書，璞石彭總經理承諾可提前開工，明日將發函知會璞石建設，以期在點交驗收前與更換電梯等社區事務同步完工。
- 二、成立「屋突施工監督小組」，成員為：副主委陳孟麗、財委楊庭量、公關委員林以欣、瞿天楔，屋突設施內容按先前璞石給的設計圖及今年6月11日與彭總會議商定的內容為主，相關細節由監督小組與璞石洽商。
- 三、B1垃圾車停車位改資源回收區事宜，日前彭總同意「若住戶同意，即幫忙施工改成回收室」，屆時設計是以「可拆卸的活動方式隔間」，與梯廳牆面同一設計維持社區美觀，近期要請區分所有權人簽署同意書。
- 四、停車格改資源回收室的費用要7萬元，目前臨停車位每月收入僅660元，若未來以4倍的成長收益計算，月收頂多2640元，一年下來可能有3萬元入帳，亦即，我們得費時兩到三年才能收到七萬元；因此，若不做成活動回收室，等同我們先損失七萬元。改成活動回收室後，若未來有更好的方案設置回收室，屆時再拆活動隔間，仍可回復為停車位，不影響未來收費。
- 五、電梯917保養，除清潔電梯頂外，也會請電梯公司解鎖地下1-3樓免刷卡。

- 六、社區app損毀導致導致大家一時不知如何收件等事宜，要請住戶多使用對講機訊息系統接收訊息，未來對講機作為社區第二備援系統，當其他管道無法使用時，即以對講機發訊息。目前社區訊息傳播管道包括：社區app、所有權人LINE群組、B1布告欄、對講機訊息系統。
- 七、消防演練：點交初勘後，要擇日進行大樓的消防演習，模擬火警時住戶的逃生動線，避免突發狀況發生時，大家慌亂逃竄釀成傷害。

第四部分：管理辦法審議

- 一、本次審議「幸福璞園房屋租售管理辦法」、「幸福璞園租售暨仲介人員管理辦法」及修訂「幸福璞園社區停車場管理辦法」。
- 二、房屋租售管理辦法重點包括：屋主出租簽訂合約後須先告知管理中心，合約須載明入住須遵守社區管理規章、管理費用由屋主繳交管委會等，相關細節請看管理辦法條文，若有疑義也可提出。
- 三、停車管理辦法修訂主要針對有疑義之部分，包括機車、單車車位的區隔再明確說明，另增80-86號機車車格若有無障礙輪椅停放需求可申請等規定，讓社區更為友善。

幸福璞園管委會

