

幸福璞園管委會第十二次例會會議記錄

會議時間：2021.11.01.晚上1930-2130

會議地點：幸福璞園2樓運動吧

主席：主任委員莊勝鴻

出席：副主任委員 陳孟麗、衛環委員 李柏賢、機電委員 孫繼光(代理)

請假：財務委員 楊庭量、監察委員 李霽珣、公關委員 林以欣

列席：穴吹蘇專員、管理中心杜主任

會議記錄：

第一部分：點交進度

- 一、太古點交初勘正式報告已於11/01寄至社區，比預定日期11/05提前，報告書缺失部分，上週主委與副主委先聽取璞石魏特助報告後，同意未違反建築法規、且不影響公共安全的建議事項，如避雷針加裝計時器等項目不予施作；但涉及影響公安部分則會加裝，例如安全梯防墜網等。
- 二、與法規違背但有利社區、未來不列入檢查的項目，如雨水集水抽水系統、污水下水道人孔蓋設置於花園內等，經協調後不更改。
- 三、與法規違背且可能涉及公安者，按法規復原，如取消逃生梯安全門卡楯。
- 四、璞石自9/26之後即展開修繕，目前修繕進度約達80%，至11/25履勘日還有三個星期，這段時間若住戶發現有瑕疵未修繕完善者，請向櫃檯杜主任反應，杜主任登記後會通知璞石加強修繕。
- 五、點交日程原本排定11/25履勘後再進行，因此點交完成日可能在12月中；考量近期修繕狀況，研議履勘前先點交，若點交完成日提前至11月底，則屋突也可提早施作，趕在明年農曆年前完成。
- 六、完成點交後，約450萬的公基金會撥下來，這筆錢會放在社區彰銀帳戶，作為未來費用的準備金。

第二部分：地下室資源回收室改善進度

- 一、地下室資源回收改善工程同意書回收進度，目前有70多戶同意，但仍有約10戶尚未繳交。

- 二、未繳交者，是因不同意施工而未繳？或抽不出時間繳交所致？本週會請社主任再與住戶聯繫，若未經全體區分所有權人同意，改善工程無法施作。
- 三、資源回收室改善費用預計約7-8萬，若大家同意修改，璞石會直接施工；但若這次無法取得大家同意，導致無法施工，未來若我們若要增此設施，就得自行負擔這筆費用，以社區財力狀況而言有些吃力。
- 四、預定修改的停車格是「垃圾車停車位」，目前地下室有一格來賓車位，但使用率極低，例如9月的停車費收入僅160元，也就是說車格幾乎沒人停，以這樣這樣的收入推算，社區就算收了一年也收不到1萬元；雖璞石認為一個200萬元的停車位改做放資源回收區很浪費，但這個200萬元的車位無法替社區增加產值，閒置不利用才是浪費。
- 五、社區當下最大的問題就是垃圾、資源回收問題，我們這建築把垃圾間規劃得太小，而隨著入住率及大家在社區生活的形態穩定後，近期垃圾量、回收物不斷攀升，垃圾處理間不敷使用，因此，才會把一旁的機電室改為放置寶特瓶的空間，才會需要大家支持垃圾車格改回收區的提案。
- 六、施工的方式、設計，已於同意書的附件中詳列，設計兼顧整體美觀，且設施是活動式的，若往後的管委會有更好的方案解決，隨時都可拆下恢復原狀，改這設置完全不影響住戶的任何權益。
- 七、若最終無法全體通過，回收區則沿用目前作法，也就是完全暴露在地下一樓；為維持社區品質及時尚的設計感，改建事宜懇請全體住戶支持。

第三部分：休閒設施開放時程

- 一、休閒設施包括：健身房、運動吧、兒童遊戲間、一樓閱覽室等，預計點交履勘後即可擇日開放，目前預計12月開放。
- 二、因涉及所有住戶使用權益，相關管理辦法參酌上半年的住戶調查及各委員的意見後已初擬草案，但各設施開放的時間、使用者資格、年齡、開放包場的費用等仍待討論，近期也會聽取住戶對草案的意見，待11/15日管委會討論審議後，再公布辦法。
- 三、初期開放方式經管委會討論後，傾向採自由使用，待一段時間統計實際使用的人流後，再依住戶實際使用情況微調。

第四部分：耶誕裝飾進度

- 一、耶誕布置經杜主任向一樓花店詢價（花店也有經營耶誕裝飾項目），報價為7.5萬不含耶誕樹，施作項目包括前面兩排樹的燈飾、室內裝飾等，但不含耶誕樹，經委員討論後認為價格太貴，已請杜主任再多方詢價，並於下星期一前回報進度。
- 二、委員討論另一方案為自行購置LED燈、自行拉燈飾，若要自己拉燈飾，前方兩排樹、花圃等較容易處理，但若布置燈海隧道，因需搭骨架難度較高，若排除燈海隧道提議，自行布置較能節省經費。
- 三、耶誕樹部分，好市多販售高270公分、1500顆LED要價18900，190公分、800顆LED燈的則要1萬元。這次布置後，包括燈具、耶誕樹等，未來仍可繼續使用，部分委員傾向採一次到位，就是未來還能繼續使用的東西，寧花多一點費用買好一點的，未來就不必重複花費，但因涉及費用高，最後方案需管委會表決。
- 四、璞石補助社區的節慶費用共10萬（點交完成後才撥款），費用項目包括耶誕、過年布置及頂樓烤肉架等，在總經費上限狀況下，這次耶誕裝飾的費用（含耶誕樹）以不超過7.5萬為限。
上述兩方案（委外布置、自行布置）待11/8日前決定後，趕在11月下旬前完成。若採自行布置方案，則需有相關技能的住戶協助，若有住戶擅長此項目，歡迎與管理中心聯繫。
戶外廊道行道樹光雕色調，經討論後決定以藍、白色為主。
- 五、到12月時，預計休閒設施開放、耶誕裝飾完工，電梯全數更新、地下回收室裝潢完畢，屋突開始施工，屆時社區相關措施趨近完善，大家就可輕鬆迎接新的一年。