

幸福璞園社區第二屆第二次管理委員會

會議紀錄

會議名稱：幸福璞園社區第二屆第二次管理委員會會議

會議時間：111年04月28日（星期四）19：30

會議地點：R1樓會議室

會議主席：主任委員 莊勝鴻

出席人員：第二屆委員：副主任委員 瞿天楔 監察委員 李柏賢、

財務委員 楊庭量、機電委員 梁朝欽、衛環委員 林念臻

列席人員：穴吹公寓大廈維護(股)公司 陳副理 威銘

記錄人員：社區主任 杜佳明

壹、會議準備：

報到簽名、領取開會資料

貳、主席報告：

感謝各委員撥空出席本次會議，出席委員已達半數，已符合公寓大廈管理條例及本社區規約開會之規定，本人在此謹宣布會議開始。

參、上次會議決議事項執行情況報告：

議案一：交接的職掌分工、交接項目表列。

決議：各職司委員經由各委員交接清冊，了解自己的職責所在，以及社區還有那些待修繕事項。

執行情形：已於04/21召開第二屆第一次管理委員會會議，並讓第一屆、第二屆管理委員順利交接。

議案二：穴吹物業第二年度的合約內容。

決議：穴吹公司目前提出兩種報價方案給社區，1. 清潔一位 2. 沒有清潔人員配置方案。

1. 清潔一位報價金額委員希望穴吹公司能在優惠，並且回饋免費服務內容能在多一項幫社區清洗地下室一次。議價金額請穴吹公司張副理回報給總經理，再提出更優惠的價錢給社區委員。

2. 沒有清潔人員配置方案，價錢上也還是希望穴吹公司能在優惠，回饋服務內容一樣，清潔人員由主任去找專業的清潔公司為社區服務。

執行情形：於 04 月 28 日召開第二屆第二次管委會，決議是否再和穴吹物業公司續約。

上期臨時動議決議事項執行情況報告：

議題一：住戶提議疫情升溫有擴大趨勢，公設是否禁止開放使用。

決議：經委員討論後，公設一樣照常開放，一切聽從政府政策指示，如宣布第三級疫情警戒，將關閉所有公設使用。

執行情形：社區公設照常開放

伍、本次會議討論事項與表決：

議題一：穴吹物業第二年度的合約內容。

決議：表決通過 6 票同意與穴吹繼續續約，直接續約二年，合約內容修改為第三屆管委會委員也可以終止和穴吹物業公司合約，續約價錢不調漲，清潔人員依照區分所有權人會議雇用一名清潔人員。

議題二：社區未完成事務、待改善事項。

決議：1. 電梯修繕：地坪石材經由財委去石材工廠確認品質後，璞石訂於 05/16~05/18 進行更換。

電梯外門扇更換，因之前更換門扇時各樓層門扇都有刮傷，經各樓層檢查後，璞石要求永大電梯將社區全樓層門板重新更換

新的，訂於 05/09~05/13 進行更換。

電梯側板時間尚在生產中，預計 5/25 完成，待材料完成後方可較確認安裝時程。

2. 社區外牆清洗訂於 05/16~05/27 施作，在清洗前會公告清洗範圍，讓住戶提早做防範。

3. 泳池日照充足，定期投放氯錠和刷泳池綠藻以及放水龜吸池底落葉，還是來不及長藻的速度，目前投放硫酸銅除藻而造成化學反應，水面上產生一層銅膜無法於水溶解，定期將水面上的銅膜撈除保持水面清澈，於泳池開放前會將水放掉泳池清洗，並且在 7 月~9 月份廠商會泳池過濾器保養以及水質測試。

4. 住戶家在陽台或是露臺烤肉，由財委和住戶協調後會將烤肉次數減少，而且烤肉台放置位子在不引響其他住戶，並於烤肉時會放兩台電扇把煙往外吹，做到盡可能改善，希望大家也能多包容。

5. KTV 隔音改善報告璞石建設已呈給委員，由財委和璞石進行溝通，希望璞石能盡量幫社區做改善，社區將原本的音量在降底，以及將璞石補助社區的費用能出來做改善，不足的費用希望由璞石贊助。

6. 社區店面寢具店外面死掉的樹，璞石安排 5 月份園藝廠商先將樹給挖走，會在找新的樹木種植。

7. 公關 林委員因為個人因素無法兼顧到管委會及社區事務，向管委會遞出辭呈，經委員討論後希望能挽留林委員，大家經過一年的磨合和共識，還是希望林委員能和大家一起為社區服務。


8. 經第二屆委員討論後，之後討論事件都用表決權（過半數）才能通過，有時效性的議題來不及開會討論就由 LINE 上面的委員會群組表決，在群組上如有委員已讀不回就表示沒意見。

9. 住戶提議掛在樹上的燈飾是否可以開啟，大家花了這麼多時間在布置，再拆下來挺費時的，經委員討論，燈飾僅留門口左方臨路及臨門廳的兩塊花圃於週五、週六、週日晚間開燈，其他拆除。

陸、臨時動議：

(略)

柒、散會

會議紀錄確認一		會議紀錄確認二	
主席簽認		監察委員簽認	