

幸福璞園社區第二屆第十一次管理委員會 會議紀錄

會議名稱：幸福璞園社區第二屆第十一次管理委員會會議

會議時間：111年11月10日（星期四）19：50

會議地點：R1樓會議室

會議主席：主任委員 莊勝鴻

出席人員：財務委員 楊庭量、機電委員 梁朝欽、衛環委員 林念臻
監察委員 李柏賢(視訊出席)

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 顧湘涵

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：水費問題。

決議：目前由住戶分攤水費已找出問題，公區用水目前用水量還是偏高，初步堆測是噴灌系統有漏水，璞園售服已經檢查過所有管線並沒有發現漏水處，目前把噴灌時間改成冬季時段，今年8月時候社區植栽枯死很多，園藝廠商建議將噴灌時間拉長，公區用水有可能因此而暴增，後續將陸續觀察公共水表指針是否變少。

執行情形：已將噴灌時間調整回原本時段，公共水表指針也降低。

議案二：社區是否懸掛護綠地布條。

決議：各位委員堅持捍衛保留公園綠地，但是掛紅布條會引響社區美觀，決定用問卷調查讓所有住戶一起投票決定社區是否掛紅布條，問卷調查表回收達 3/2 戶，表決通過達 4/3 戶就會掛紅布條。

執行情形：於 10/17 將調查表投遞至各住戶信箱，並於 10/24 統計，繳回的 66 份，贊成 62 份，反對 4 份，本案通過掛紅布條。

議案三：是否舉辦耶誕市集？

決議：本案不通過，社區沒有足夠大的腹地可容納廠商攤位，申請封路也會影響到蝦皮店面進出貨和幸福讚飯店營業，經過多方考量社區不適合舉辦耶誕市集。

執行情形：於第二屆第十次管理委員會會議，已決議，本案不通過。

議題四：一樓廁所洗手槽下方增設花灑式的噴管。

決議：本案通過，在一樓廁所增設花灑式的噴管，先請主任找廠商報價。

執行情形：於 10/31 安裝完成。

肆、上期臨時動議決議事項執行情況報告：

議題一：石材破損修補和更換規範。

決議：公區牆面石材修補，只是表面輕微破損將會用美容方式修補，整片石材破裂傷到結構，會以整片更換。

執行情形：10/11 搬家公司賠償牆面石材費用，帝寶石材廠商安排 11/14(一) 進行更換。

議題二：住戶建議造型植栽修剪和面向 A 戶、H 戶的樹過高需要修剪。

決議：請主任告知園藝廠商將圓形造型植栽在修剪小一點，靠近 A 戶、H 戶的樹做矮化工程。

執行情形：於 10/18 園藝廠商至社區植栽修剪。。

議題三：電梯刮撞傷。

決議：爾後有住戶要裝潢時需要將電梯進行保護前，先由主任針對電梯現況進行拍照，避免事後造成紛爭。

執行情形：住戶搬運大型物件時，需要掛布毯，裝潢前後都需由主任先拍照電梯現況。

伍、本次會議討論事項與表決：

議案一：裝潢管理辦法修改，針對家裡小型修繕。

說明：目前裝潢管理辦法針對家裡大型施工裝潢而制定的，本次會議討論針對家裡拆裝系統櫃等小型裝潢，如何對公區電梯做保護。

決議：住戶家裡如須修繕、搬運大型家具、物品等，提前告知主任以便備好電梯掛毯，避免電梯刮傷。

議案二：規定房東要特別在租賃契約註明：承租戶如違反生活公約或公寓大廈規約，房東得提前終止租約。

說明：讓承租戶在入住前了解社區規範，如承租戶多次違規卻屢勸不聽，房東得提前終止租約。

決議：租賃契約屬雙方個人合議約定，管委會不適合介入，可建議所有權人在租約上增加“承租戶如違反生活公約或公寓大廈規約，房東得提前終止租約”。

陸、臨時動議：

議題一：國稅局寄發社區補所得稅結算申報。

說明：璞石建設在110年給付社區約二百三十萬，璞石建設給付明目是其他所得，社區須申報繳納所得稅。

決議：主任先與璞石建設會計聯絡，請璞石協助處理該筆款項使其不用補稅，若會計無法協助再呈報管委會委員。

議題二：B1 車道牆面破損賠償。

說明；住戶家中宴客請外燴廠商送餐食，外燴廠商離開時在車道與下行車輛會車倒車，撞破車道牆面，依社區規約需照價賠償。

決議：該外燴廠商如遲遲不處理，管理中心直接提告。

議題三：臨停車位地面鋪設木板處理。

說明；早期臨停車位地面鋪設木板是因社區交屋裝潢戶多，現在住戶已大多穩定且裝潢戶大多均已完成，臨停車位鋪設的木板影響美觀，是否拆除。

決議：決議通過拆除臨停車位木板，暫時放在進氣機房，未來有新裝潢戶再請協助載運丟棄。

議題四：聖誕節佈置。

說明；去年聖誕節社區特營造聖誕氣氛，裝點門前樹木、聖誕樹及大廳燈飾。

決議；確認清點門前樹上 LED 燈需更換數量，大廳裝飾以低調高雅概念佈置。大家一起動手 DIY 感受聖誕歡樂氣氛。
預算費用約 1 萬元。

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	