

幸福璞園社區 第三屆第六次例會會議記錄

時間：112年10月17日(星期三)晚上20點00分

地點：R1樓會議室

出席人員：管理委員會全體委員

記錄人員：劉群豪 經理

列席人員：馥笙公寓大廈管理維護(股)公司

馥笙保全(股)公司

壹、主席報告：

感謝各委員撥冗出席本次會議，出席委員已過半數，已符合法定人數，請主席宣布開會。

貳、工作報告(財務、行政、安全、機電、清潔)，社區入住率

財務：(至112年10/13號止)

01. 合作金庫活期存簿(0981-87-100862-1)結餘\$918,693元整。
02. 合作金庫定期帳號1.(737983294)結餘100,000。
03. 合作金庫定期帳號2.(737983308)結餘200,000。
04. 合作金庫定期帳號3.(737983316)結餘200,000。
05. 三筆定存共計500,000元整;起迄日為112/05/25~113/05/25止
06. 彰化銀行活期存簿(9269-01-012304-00)結餘\$46,855元整。
07. 彰化銀行活期定存1.(70004)結餘1,000,000元整。
08. 彰化銀行活期定存2.(70005)結餘1,000,000元整
09. 彰化銀行活期定存3.(70006)結餘1,000,000元整
10. 三筆定存共計3,000,000元整;起迄日111/04/28~114/04/28止
11. 彰化銀行活期定存4.(40001)結餘120,000元整
12. 彰化銀行活期定存5.(40002)結餘1,000,000元整

13. 彰化銀行活期定存 6. (40003)結餘 1, 000, 000 元整

三筆定存共計 2, 120, 000 元整;起迄日為 112/05/25~114/04/28 止

14. 六筆定存結餘為\$5, 120, 000 元整。

15. 管理中心零用金結餘\$4, 624 元整。(截至 112 年 9/28 號止)

行政：請委員自行參閱

01. 09/28 社區二樓泳池已由維尼國際清洗並放水完畢。

02. 09/29 經理已請智生活智社區安裝軟硬體，待管委會討論後再看是否開放住戶使用。

03. 09/29 虹霖園藝已至社區維護保養及雕塑植栽，待管委會討論後再看是否跟廠商簽約(廠商有告知社區如有簽約可免費將社區門口植栽上的耶誕燈飾拆除)。

04. 09/30 已公告提醒清潔或住戶，如果發現公共區域牆壁有字卡掉落，請拾獲後轉交給櫃台、再由經理統一重新黏貼。

05. 10/02 36-7 樓的報價單已轉交給租客，並轉達璞園建設及管委會不涉入(但是會要求品質及效率)也請該戶除跟廠商確認外也得跟經理告知後續狀況以利社區追蹤修繕進度。

06. 10/03 關於訪客登記流程如下：

1. 我們不會請住戶自己下來帶，SOP 是通報完後，看是換磁扣或代刷(除非住戶／訪客告知會自己下來)我們就請訪客在交誼廳稍坐。

2. 通知住戶確認訪客身分後，保全帶領訪客至電梯並幫忙刷卡。(原則上以現場人力為主，如果物業有上班，或是現場當下情形是允許可以暫時離開一下的(還有就是住戶提重物或是推嬰兒車等，現場會視當下情況協助開門或幫刷電梯)

3. 通知住戶確認訪客身分後，需換證件、鑰匙後提供訪客門禁卡自己刷電梯上樓，下樓後歸還。一定要換證件、或鑰匙才能換磁扣，除非住戶親帶除外。的我們不會請住戶自己下來帶，SOP 是通報完後，看是換磁扣或代刷(除非住戶/訪客告知會自己下來)我們就請訪客在交誼廳稍坐。

4. 一定要換證件、或鑰匙才能換磁扣，除非住戶親帶除外，另外晚上 10 點到早上 8 點，一律不打對講機或致電住戶，避免打擾住戶休息，由訪客自行聯繫，除非住戶主動告知夜班同仁幾點會有訪客(名字/車號)直接幫刷。

07.10/03 至銀行刷合庫及彰銀之存摺本。

08.10/04 漢士達機電至社區做例行保養，並告知社區 10/18 會至檢測有關冷氣自動開關問題。

09.10/04 社區地下室所有的燈管皆已更換完畢。

機電：

01.10/04&10/18 09:30 漢士達機電至社區進行例行維護保養。

清潔：

01. 有關 B1 資源回收及桶子擺放位置討論。

社區戶數86戶：入住81戶+店面5戶(租客共16戶)。

參、上期會議議題討論事項：

案一：因應新物業上任，重申並溝通社區內重要規範。

1. 新莊案人行道認養:決議:經委員詢問總幹事社區是否認養之優缺點後，決議社區不認養，發函給新莊區公所不續認養，公所會派員來社區現勘，看樹木植栽有無蟲害或地磚有無損壞，如有則修復完整後還給公所，爾後該路段則由公所負責。

案二、審視交接待辦清單與進度。

1. 113年5月底前要保水透水申報。

決議:責成總幹事持續追蹤並按時間申報。

2. 36-7D 林先生(B2-47 車位)，停車不慎撞破後方復壁

決議:關於撞破復壁一事，無論林先生跟璞園建設如何協調，既然撞壞公共設施就需盡快處理，同時也請物業協助了解維修復原的進度為何!?並善盡溝通之責任讓社區損壞之處盡快恢復原狀，避免時間拖欠衍伸許多不必要之紛爭。

3. 尋園藝廠商 2 家報價，條件與東農園藝報價相同。

決議:劉經理已找二家園藝廠商報價，待委員討論後決定。

4. 詢問委員會今年是否要請大千消防進行消安申報。

決議:經委員討論後決議還是由大千消防進行消防安全申報。

5. 關於泳池放水及開放時間:

決議:經委員討論後決議先將泳池水放乾後將底部青苔、雜物清除乾淨,至於日後定期放水及清潔含氯錠擺放週期,請劉經理找專業泳池廠商現勘後報價,另關於李恆德合約請劉經理確認日期後再向管委會回報。

案三、管委會委員遞補。

決議:因財務委員請辭,委員會缺額需補足經9月6號第三屆第五次例會中討論,並詢問相關委員意願後,管委會委員職務異動單如下:

1. 原財務委員-2A 劉小姐辭任,新任財務委員由原公關委員-12F 闕先生調任;原公關委員遺缺,由原候補委員-7G 楊先生出任。

肆、本期會議議題討論事項:

1. 硬體修繕:

決議:

經委員討論後B2-47 車位後方複壁:目前36-7F回覆是說已跟璞園建設配合廠商聯繫,經跟楊襄了解後得知該租客並未與廠商聯繫,待跟租客確認

協調中。

兒童遊戲室軟墊:已處理完畢。

泳池石材:已跟石材廠商聯繫,待確認施工日期。

電梯異音:永大電梯告知11/18號會至社區做徹底檢測。

燈管更換:從9/1號進駐至10月底現場及機電人員已更換至少16支以上。

先前麥當勞工地施工,破壞水溝蓋:已列入物業代辦事項中,待麥當勞工地竣

工前再跟工地主任確認何時可以做更換。

2. 系統改善:

住戶層消防警報音量加大，或可否藉由住家內面板發出:該工程浩大恐無法處理，須尋求有無其他方案可解決

公設冷氣自動開關:目前已得知中控可以直接控制健身房及會議室之冷氣開關。

車道鐵捲門改十點開始:已由弱電廠商設定完畢並確認無誤。

智生活優缺點分析，預計轉換軟體的時間表:管委會暫時決議先由委員開通並測試其優缺點為何，待11月底前再討論是否全戶開通。

3. 園藝廠商:

經委員討論後:決議由虹霖園藝簽約一年 112/10/1 起至 113/09/30 止。

4. 清潔

車道斜坡、逃生梯偶爾需簡易清潔，很多蜘蛛網已由經理將此工作項目列入清潔固定行程裡。

5. 財務

是否換新銀行(合庫轉玉山)

經委員討論後，暫時先不更換，因為玉山有所謂的年費，考慮到社區財務之後決議暫不更換。

6. 其他

租客名單更新進度:已將住戶/租客資料表更新

泳池週遭黃布條撤場:已由現場處理完畢

曬衣場門口公告內容需微調，是否換張貼位置:已完成

伍、臨時動議：

陸、下次會議時間：

以後每月開會日期為每月月中避開社區總幹事最忙碌之時，委員確認日期後一樣會提早告知總幹事。

柒、散會

主席簽認	
------	--