

幸福璞園 113 年 5 月份管理委員會會議

會議記錄

一、時間：中華民國 113 年 5 月 15 日(星期三)下午 8:15 時起

二、地點：本社區 R1 會議室

三、主席：主任委員:郭獻隆

記錄：楊千霆

四、出席：主委 郭獻隆、副主委 莊勝鴻、監委 陳孟麗、財委 林峻豪、衛環 吳朝煌等五名。

五、列席：馥笙物業課長 張家榮。

六、會議進程

1、主席宣布開會：應到 7 名，實到 5 名。已達法定開會人數。

2、主席致詞：

3、馥笙工作報告：如附件

4、財務報告：如附件

5、議案討論：

【議案一】富邦保險 113 年 7 月 17 號到期，到期後是否要和富邦保險繼續續約。

說明：1)社區只有保公共意外險(4,213 元)尚未保地震火災險。

2)是否請富邦保險公共意外險及地震火災險報價及續約。

決議：到期後和富邦保險繼續續約，公共意外險和地震火災險，5 票同意。

【議案二】113 年度中元普渡因需租借帳篷，討論於何時間辦理。

說明：1) 8 月 4 日為農曆 7 月 1 日，8 月 10 日星期六、8 月 11 日星期日分別為農曆 7 月 7 日和 7 月 8 日。8 月 17 日星期六、8 月 18 日星期日分別為農曆 7 月 14 日 7 月 15 日。

2)考慮帳篷租借不易，需儘快決定時間。

決議：依過去社區住戶調查結果，大多數沒拜拜及下樓拜拜寥寥可數，所以依循往例不辦。

【議案三】美浮空調每年 5 月份會清洗社區空調是否請美浮空調提列報價單。

說明：1)1F、2F 及 RF 公共空間空調保養

	報價確認
外機保養內容： 1. 高壓清水清洗(翅片等)。 2. 設備外觀清洗及底盤清洗。 3. 電磁閥等，機能零件的動作確認 4. 電流、電壓的檢測及電器相關絕緣檢測。 5. 運轉異音，震動等檢測。 6. 各點螺絲檢查是否鬆動，加強拉緊。 7. 檢查運轉狀態的正常與否。	
內機保養內容： 1. 回風口，出風口清洗。 2. 濾網清洗。 3. 水盤清洗、排水管疏通(依據現場檢修空間選擇卸水盤工法或乾濕兩用吸塵器處理)。 4. 回風口、出風口空氣溫度量測。 5. 運轉異音，震動等檢測。 6. 檢查運轉狀態的正常與否。 7. 保養中如發現零件故障需另行報價。	
備註事項	

決議:1)由於報價太高，不符合市場價格及社區需求，請主任去查前2年財報紀錄。

2)詢問璞園建設公司是否一定要原廠商。

議案四】園藝保養目前由虹霖園藝負責，合約在113年8月31日到期。

說明:1)到期時是否續約，如不續約還有備案廠商。

2)東農園藝報價13,000元/次，內容於上傳報價單內。

3)芊卉綠化企業社報價為12,000元/次，廠商建議1年10次，內容於上傳報價單內。

4)一樓花圃補土、R1東西兩側喬木和植栽是否等新廠商後一併處理。

決議:1)先問芊卉園藝是否可以1年8次96,000元(1個半月1次)，平均和虹霖園藝1年價格一樣，但多2次保養。另外和芊卉園藝談看看一樓花圃補土、R1東西兩側喬木免費移除及上面種一些植物免費。

2)如果案一無法成立，就請虹霖園藝把一樓花圃補土、R1東西兩側喬木移除和植栽、一樓花圃木樁固定，其他保養較次要。

【議案五】28-12F住戶申請停車位安裝充電設備之討論。

說明:1)依公寓大廈管理條例第六條第四款：住戶應遵守於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之。

2)安裝電動車充電設備，應檢附以下相關證明文件：1.合格施工廠商(室內配線乙級技術士以上)。2.充電器合格證明(原廠設備提供不須此項)。3.充電設備保險(第三人體、財傷保險)。4.提供施工計畫書(內含施工圖面、設備及用料規格)，施工計畫書需由社區配合之機電廠商會勘確認其安全性。

3)申請安裝電動車充電設備保證書、願意遵守社區電動車管理辦法相關條例、避免施工期間毀損本社區工作物及設備，以及造成環境污染等，施工戶應向管理中心繳納施工保證金新台幣壹萬元。

決議:1)28-12F住戶申請停車位安裝充電設備，先給管委會廠商申請停車位安裝充電設備規劃書。

2)經委員會審查後，主委簽核同意施工。

3)施工完成後，經委員會檢查公共設施未受損。

【議案六】AED原為璞園建設送社區，但貼片過期很久未處理，討論是否更換。

說明:1)耗材到期不更換，導致設備無法正常運作，危險風險增高。能夠在□分鐘內對患者使用【AED電擊】，存活率高達九成。

2)電擊貼片大人/兒童共用，使用效期18個月以上，為耗材設備，但必須存在

決議:同意更換。5票同意。

【議案七】夏季泳池開放討論。

- 說明：1)會前討論預計 6/15 至 9/15 開放，星期四、星期五下午 13:00 至 18:00，星期六、星期日上午 09:00 至 12:00，13:00 至 18:00 找三家比價，原找到維尼泳池、魔力休閒(Alan)、輝宇運動(火鍋)
- 2)維尼泳池報價單已給管委會，魔力休閒和輝宇運動因星期四、五沒有 8 小時，最後選擇放棄，目前繼續尋找中(泳池維護保養及救生員)。
- 3)有洽詢隔壁社區廣天下詢問泳池開放時間和非開放時間保養次數、水循環時間每天多久、每周有幾天開放，時間多久、價格問題等。

- 決議：1)原則上 6/15 至 9/15 開放，一周 5 天，保養費平均控制在 6,000 元，泳池保養及救生員預算控制在 45,000 元，如果有其他變數，就只能往後延，調漲管理費應該在泳池開放後再漲，住戶才會有感。請主任儘快找。(廣大下泳池是和鴻陽泳池事業合作，可以和對方談看看，儘可能在原來規劃時間上執行)
- 2)維尼泳池報價較高，鴻陽泳池事業列為優先考慮。

【議案八】經第四屆區分所有權人會議，管理費調漲：住家 110 元/坪、店家 100 元/坪、汽機車位收費不變。討論程序及公告日期。

- 說明：1) 出席區分所有權人(含代理出席)計 61 人，占全體區分所有權人數 70.93 %。
- 2) 依公寓大廈管理條例第 31 條及社區規約第 17 條第 2、3 項辦理。
- 3) 討論管理費調漲公告日期及實施日期。

決議：待泳池開放後，再由群組討論管理費調漲公告日期及實施日期。

6、臨時動議及報告事項：

- 1)請主任告知清潔人員，住戶經常走動的地方，要常去看及整理。
- 2)蝦皮最近物品較沒有放置踰越社區共有地方，管委會考慮布條暫時撤除，在觀察看看，如果蝦皮依然我行我素，管委會不排除再掛上布條陳抗。
- 3)請主任再和 D-7 租戶溝通能否 6/15 完成車位後壁恢復原狀。
- 4)B1 電梯出口公佈欄上面 2 個燈故障，應該儘快處理。

七、散會

幸福璞園公寓大廈管理委員會

主任委員：郭獻隆 113.5.15

附件一：工作報告(財務、行政、安全、機電、清潔)

財務：(至 113 年 04/26 號止)

01. 合作金庫活期存簿(0981-87-100862-1)結餘\$927,794 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. 以上三筆定存共計 500,000 元整;起迄日為 112/05/25~113/05/25 止
06. 彰化銀行活期存簿(9269-10-012304-00)結餘\$95,301 元整;截至 113/04/28 號。
07. 彰化銀行活期定存 1. (40001)結餘 120,000 元整
08. 彰化銀行活期定存 2. (40002)結餘 1,000,000 元整
09. 彰化銀行活期定存 3. (40003)結餘 1,000,000 元整(01~03)起迄日為 111/04/28~114/04/28
10. 彰化銀行活期定存 4. (70004)結餘 1,000,000 元整
11. 彰化銀行活期定存 5. (70005)結餘 1,000,000 元整
12. 彰化銀行活期定存 6. (70006)結餘 1,000,000 元整(04~06)
13. 起迄日為 111/04/28~114/04/28 止，以上六筆定存共計結餘為 \$5,120,000 元整。
14. 管理中心零用金結餘\$4,424 元整。(截至 113 年 04/30 號止)

行政、安全、機電、清潔報告:

1. 日立永大電梯每月保養包含升降路頂部保養、車廂及升降路、機坑、緊急用升降機、無障礙升降機保養。(內容大致是電動機運轉狀態、各層樓乘場門開閉狀態、車廂操作開關、車廂門安全履裝置動作點檢)。最近住戶發現R1 蓋板常脫落，會請永大電梯注意施作完檢查。
2. 漢士達機電 5/8(三)4 名機電工程人員至社區處理 1 樓低燈柱問題，每個花園燈柱一一檢查，目前查線結果只有大門口迴路有問題，單獨送電，其他花園迴路目前檢查結果沒有問題，一起送電。其他問題請漢士達機電經理做綜合報告。
3. 36-7F(B2-47)林先生太太願意請人來修繕車位後牆破損問題。已告知儘快處理。
4. 泳池部分應儘快決定，因為設備保養和救生員最好同一家，避免不同家產生水質問題或機房問題，救生員和保養人員認知上的差距互相推諉卸責，犧牲住戶權利。過去有和我們搭配的輝宇運動，還有我們現在找的魔力運動，因為社區只有開放一週四天，禮拜四禮拜五還半天，正職的他們也找不到，只能找大學生來兼職，而且我們是從 6 月 15 開放到 9 月 15，目前只有維尼願意配合，有繼續再找。
5. 虹霖園藝 5 月有做社區園藝保養。東農園藝 4/12 有至社區現勘，報價單有上傳。東農園藝至社區園藝查看。頂樓兩棵樹木確實死了。H 棟頂樓植物 26 株也死了。一樓要補土及種蔓榕(因此地陽光照射較少)，查看後會報價給社區。
芊卉綠化公司 4/29 下午至社區現勘，1 樓平面花園需補土、30 號前補種小植物、麥當勞前現勘、車道旁建築線內現勘、1 樓至 2 樓花園現勘(後)、R1 東側圍牆旁噴頭查看、R1 西側植物及樹木現勘等。詢問社區植栽多久保養一次，回對方 2 個月一次，芊卉綠化建議 1 年約 10 次植物才能保持良好。

6. 清潔部分公告打掃時間，公共區域如果有蜘蛛網請清潔人員順道巡邏。一樓大廳玻璃擦的到清潔人員處理，玻璃擦不到的地方清潔公司處理。車道及逃生梯蜘蛛網，請清潔人員注意及公告打掃時間，地下室 B1、B2、B3 車道及車位找清潔公司報價

。

