

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。 備註 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。 項 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。	

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)一樓花園補土、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園補土、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園補土、R1東西兩側喬木移除和植栽、一樓花園木樁固定，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

。

