

幸福璞園社區 113 年 10 月份管理委員會會議紀錄

會議議程

一、時間：中華民國 113 年 10 月 16 日(星期三)下午 08:15~09:30

二、地點：本社區 R1 會議室

三、主席：郭獻隆

記錄：潘國樑

四、出席：主委 郭獻隆、副主委 莊勝鴻、監委 陳孟麗、環衛委員 吳朝煌等四名委員。

五、列席：馥笙物業部長 蔡毓維。

六、會議進程

1、主席宣布開會：應到 7 名，實到 4 名。已達法定開會人數。

2、主席致詞：略。

3、工作報告：

a. 9/19日維尼回覆:11月份起每個月保養維護兩次，泳池水質保持清澈沒問題。

b. 9/20日管委會發放給予全體工作人員中秋節獎金。

c. 9/23日多多綠議價同意:喬木修剪降為38,000元未稅、支撐杉木25,200元未稅
(可以排定星期假日施工)。

d. 9/30日山陀兒颱風發布警報，全部排水孔已清理完成(各樓層窗戶全部關閉)。

e. 9/30日購買載回16包沙包(共計800元)。

f. 10/1日山陀兒颱風警報，清理完成各排水孔、巡視各樓層窗戶全部關閉。

g. 10/4日製作完成9月份財務報表。

h. 10/8日一樓車道兩旁花圃不讓泥土流失，多多綠完成估價種植黃金露花。

4、財務報告：(如附件一)

5、提案討論：

議案一：一樓花圃喬木修短及固定支架老舊汰換討論案。(參閱附件二)

- 說明：1)夏季為颱風較易形成的季節，為了確保人車安全，1樓樹木是否修剪裁短(修短高度約至3樓~3樓半層間)。
- 2)固定支架經3年來大多腐蝕不勘使用，經檢查21棵樹木須更換。
- 3)六家廠商報估價單，請委員們審議討論。

廠商	喬木修剪費用	支撐木柱費用	備註
芊卉園藝	55,000元未稅	32,500元未稅	吊車+夾子車
多多綠園藝	38,000元未稅	25,200元未稅	大型吊車-申請路權
修樹人園藝	38,000元免用統一發票	25,200元免用發票	環保局核准-交通管制
花草間園藝	58,000元未稅	53,000元未稅	吊車+夾子車

- 決議：1.經現場委員表決4票通過，由多多綠園藝施作支撐木換新費用25,200元。
- 2.請重新評估22棵大喬木只修剪周圍凸出枝葉，高度不變不用派吊車費用。
- 3.一樓車道兩側花圃不讓土壤流失，請重新評估採於低陷處周邊加高的方式施作。

議案二：游泳池水中燈損壞修繕討論案。(附件三)

- 說明：1)李恆德公司報價：水中燈每組10,000元(未稅)。
- 2)金一品公司報價：水中燈每組2,650元/安裝每盞工資2,000元(均未稅)。
- 3)維尼公司報價：水中燈每組6,000元(未稅)。

- 決議：經現場委員表決4票通過，由金一品公司施作四盞泳池水中燈換新費用每盞4,650元未稅(配合泳池放水機電換修沉水馬達期間施作)。

議案三：運德環保垃圾清運合約討論案。(附件四)

- 說明：運德環保垃圾清運合約114年1月31日到期，一般垃圾+廚餘+資源回收清運費用共計23,000元未稅。

廠商	垃圾+廚餘清運費用	資源回收清運費用	備註
運德環保	垃圾清運20,000元未稅 廚餘清運3,000元未稅	廠商配合清運每周一次	約3噸
元吉環保	20,500元未稅 春節當月費用加收20%	廠商配合清運每周一次	垃圾與廚餘 每日收取
大都市環保	20,000元未稅	廠商配合清運每周一次	約3噸

- 決議：1.元吉環保回覆因廣天廈介紹又隔鄰方便順路一次性收取，已將費用原本22,450元調降為20,500元
- 2.再進行觀察兩個星期垃圾丟棄情形與周六、日的垃圾量。

6、臨時動議：

議案一：頂樓曬衣架使用事宜討論。

決 議：請主任進行觀察勸導：

1. 曬衣架一般以晾曬衣服、棉被為主。
2. 住戶晾曬其他用具物品時，請能勿佔太大空間與長時擺放。
3. 會有發出味道的用具及工具請應該放到旁邊地方晾曬。

議案二：2樓游泳池靠馬路一側，花園澆水時會越過邊牆噴灑落下1樓。

決 議：請再詳細檢查噴水線噴水頭與位置方向調整。

議案三：目前國聖弱電郵件與包裹 APP 項目，研議能否改採用今網智生活？

- 決 議：1. 詢問國聖是否能研議調降每月保養費用？或能否改為2個月來施作一次？
2. 詢問今網公司社區採用智生活的相關費用等。

議案四：一樓車道兩旁花園低陷處土壤流失改善。

決 議：一樓車道兩旁花園低陷處周邊地面因為有灌漿混泥土，所以無法種植；改採用長方形長條薄磚砌高方式，進行施作估價。

七、主席結論：

(一) 颱風議題相關

為了避免颱風淹水，已於九月和現場管理人員進行防水閘門施作的演練，除了確保現場人員了解如何安裝與部屬，同步確認了所有零件的功能正常，也謝謝各位住戶朋友在演練期間的協助以及配合，一切順利完成。

此外，本社區的路樹目前的固定支架大多數已腐朽，無法正常發揮固定左右，因此在與多家廠商議價後，本次決議優先更換，以確保社區安全。至於路樹的修剪，委員會將保持關注，視情況有需要再另行安排。

(二) 社區泳池開放數據

今年度開放期間，初步的開放數據與大家分享，後續管委會也會針對此次開放數據作為調整明年服務方式的參考，若各位住戶朋友有反饋與寶貴意見，也歡迎提供。

總人次與使用率：

1. 共有 534 人次使用本社區泳池服務、社區共有 38 戶使用，使用率約 47%
2. 大人：小孩 = 56%：44%
3. 暑期每日平均人次 假日：平日 = 17 人：4 人
4. 暑期當日最大人次 假日：平日 = 27 人：8 人
5. 時段分佈與時長 週末：週間 = 85%：15%
6. 早上：下午 = 25%：75% (下午 1-5 點為最繁忙時段)
7. 平均每次使用約 65 分鐘左右

(三) 泳池相關修繕

水底的四盞底燈不亮，經與廠商確認非開放期間的保養仍能維持清澈、多方比價燈具連工帶料的成本後，將於泳池換水作一同進行更換，期待能恢復昔日泳池照明光線。

(四) 社區垃圾清運廠商

垃圾清運廠商數月後即將屆滿，先請管理室同仁每天觀察並回報垃圾與回收空間情形。此外，同步亦針對弱電廠商每月維養的服務看有否優化的空間，並同步對比不同廠商的服務項目，再於委員會討論後續執行做法。

(五) 社區清潔改善狀況

上次會議與馥笙議定續約時，管委會請物管公司無償提供濕式拖地機及無線吸塵器，分別用在地下停車場及各樓層。管理中心已按照指示清潔地下停車格，目前幾乎已清理完畢 B1/B2/B3，無線吸塵器則用在各樓層地板清潔，增加各樓層的清潔頻率。

八、11 月份例行會議日期訂於 11 月 14 日星期四晚上召開。

九、散會。

幸福璞園公寓大廈管理委員會

主任委員：郭獻隆 113.10.22.

附件一：工作報告

財務：(至 113 年 09/30 日止)

01. 合作金庫活期存簿(0981-87-100862-1)結餘\$1,149,421 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 112/05/25~113/08/19 止
06. 彰化銀行活期存簿(9269-10-012304-00)結餘\$131,402 元整;截至 113/09/30 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\$1,913 元整。(截至 113 年 09 月 30 日止)