

幸福璞園社區 113 年 8 月份管理委員會記錄

會議議程

- 一、時間：中華民國 113 年 8 月 14 日(星期三)下午 20:15~22:00
- 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、衛環委員吳朝煌、公關委員 楊庭量(委託 郭獻隆出席)等五名委員。
- 五、列席：馥笙物業總經理 龔孝賢、部長 蔡毓維。
- 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、工作報告：
 - a. 7/30 日 7D 停車位後方擋板損壞已修繕完成。
 - b. 8/01 日 1F 蛋糕店屋簷下桌椅擺放，不會使用與造成髒亂情事。
 - c. 8/01 日璞園建設楊襄理會同萬士達及噴灌原廠人員檢查/測試噴灌及游泳池進水系統;游泳池兩個馬達壞掉1個(剩1個在運轉可自動補水)/一樓噴灌處兩個馬達全壞掉，以致無法自動噴水。(璞園楊襄理排定8/17日前會來修繕換新;修繕完成後需幫忙測試一樓由管理中心手動啟動噴灌是否正常)
 - 4、財務報告：(如附件一)
 - 5、提案討論：
議案一：社區庭園保養維護合約討論案。(附件二)

- 說明：1)虹霖園藝 8 月底合約到期，負面評價不少。
2)前會議有討論芊卉園藝，但芊卉園藝回覆不與社區簽年度合約，只願意以來施作的次數計費。
3)多多綠園藝/修樹人園藝/翔宏園藝五家廠商報估價，請委員們審議討論。

廠商	每二個月保養一次費用	施肥/噴藥	備註
多多綠園藝	13,000 元未稅 (施作 2 天)	4 個月施肥一次 4 個月噴藥一次	廢棄物由廠商清運
修樹人園藝	15,000 元 (免用統一發票)	3 個月施肥一次 視情況噴藥	廢棄物由廠商清運
花草間園藝	15,500 元未稅	視現場情形施作	廢棄物由廠商清運
翔宏園藝	15,000 元未稅 (每月施做一次)	視現場情形施作	少量棄物由廠商清運 大量棄物向公所申請
柏澄園藝	32,000 元未稅 (每月施做一次)	視現場情形施作	廢棄物由廠商清運

- 決議:(1)社區園藝維護再與芊卉園藝確認保養合約、樹木支架損壞須換新數量及凹陷處補土事宜。
(2)安排施做保養維護日期。

議案二：一樓花園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(修短約至2樓半樓層間)。

2)固定支架經3年來大多腐蝕不勘使用，是否全部檢查更換。

3)五家廠商報估價單，請委員們審議討論。

廠 商	喬木修剪費用	支撐木柱費用	備 註
多多綠園藝	49,000 元未稅 (共 22 棵)	27,000 元未稅 (共 22 棵)	大型吊車-申請路權
修樹人園藝	38,000 元免用統一發票 (共 22 棵)	25,200 元免用發票 (共 21 棵)	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
翔宏園藝	68,000 元未稅	建議不需要更換	
柏澄園藝	35,000 元未稅 (共 22 棵)	48,400 元未稅 (共 22 棵)	

決 議:請芊卉園藝確認樹木支架損壞須換新數量及凹陷處補土事宜;並比較其他廠商價格，由委員會另行決定施工廠商。

議案三：討論兒童遊戲室清潔/除菌事宜討論。(附件三)

說明：1)兒童遊戲室內細部清潔和消毒除菌事宜，三家清潔公司報價。

2)對清潔內容、有效成分、防治對象、工作程序及人數在報價單有詳細說明。

廠 商	遊戲室細清費用	預計施作時間	備 註
大衛王公司	18,000 元未稅	3 人/一天	書籍及布娃娃自行處理
真心企業社	7,000 元未稅	半天	書籍及布娃娃自行處理
綠巨人公司	7,000 元未稅	半天	書籍及布娃娃自行處理

決 議:(1)與會委員表決通過請綠巨人公司施作兒童遊戲室內設施/設備的細部清潔和殺菌。

(2)請使用次氯酸水消毒殺菌勿使用酒精。

(3)書籍會先移除、布娃娃會另行送洗。

(4)實際清掃的時候會先行公告，屆時遊戲室暫停開放使用。

議案四：馥笙物業及保全合約續約討論案。

說明：1)馥笙公司 112 年 9 月份合約至 113 年 8 月 31 日到期。

2)馥笙公司 112 年報價:物業服務費 98,850 元/保全服務費 148,050 元，合計 246,900 元;今年報價:合計 252,150 元(含稅)，有調漲 5,250 元，請委員們審議討論。

- 決議:(1)與會委員表決通過與馥笙公司續簽定一年物業及保全服務合約。
(2)馥笙公司回饋項目除原有的水塔一年清洗 2 次及病媒蚊消毒 2 次，另再增加：
a. BOSCH 博世乾溼兩用吸塵器(GAS 12-25)9,990 元(另加運費)。
b. Xiaomi 無線吸塵器 G20 Lite(原廠公司貨/含一年保固/另加運費)。
(3)現場打掃人員加強，分享每周清潔計畫，以及利用物業新回饋設備，將梯廳、地下室等公共區域，打掃的品質再提升，預計於 8/26 日起開始。

議案五：游泳池水中燈損壞修繕討論案。(附件四)

- 說明：1)游泳池水中燈共 6 盞損壞了 4 盞，璞園楊襄理回覆水中燈是耗損品，且已超過一年保固期，請須由委員會討論修繕事宜。
2)李恆德公司報價：水中燈 6 組 60,000 元/馬達更換培林軸封等工資 9,500 元，共計：72,975 元(含稅)。
3)金一品公司報價：水中燈每組 2,650 元(未稅)/安裝每盞工資 2,000 元，(未稅)。

- 決議:(1)詢問金一品公司水中燈的換修安裝保固與安全方面事宜。
(2)等泳池開放期結束後再討論安排修繕換新。
(3)安排下周進行泳池換水事宜。

議案六：社區申辦無菸社區認證討論案。

- 說明：1)申辦無菸社區認證需經區分所有權人會議上提案討論與表決通過。
2)社區辦理無菸社區好空氣、家家健康好厝邊講座。
3)社區承若書即可申請辦理認證。

決議：此案待再討論。

6、臨時動議及報告事項：

議案一：社區瓦斯自動緊急遮斷設備保養維護討論案。(附件五)

說明：1)新社區滿 3 年瓦斯自動緊急遮斷設備須請由社區付費進行保養維護。

決議：與會委員表決通過請新海公司施作社區瓦斯自動緊急遮斷設備進行保養維護，費用每年 4,485 元(含稅)。

議案二：社區車道處防水閘門安裝測試演練。

- 決議：1)為因應颱風期間淹水情事，請安排防水閘門實際裝置演練。
2)會請管理中心評估住戶相對進出最少的時段，並事先公告，同步也會請委員會於社區群組同步告知，希冀能讓此次演練能精準到位，確保維護社區安全的同時，也讓住戶的進出影響到最小。

七、主席結論：

- 1) 正值颱風季，針對社區安全的部分包含防水閘門演練、樹木固定更新等事宜，會是管委會迫切處理的議題，屆時會提前公告並知會大家，若有影響到各位住戶的日常，再請提前應變與見諒。
- 2) 為了加強本社區幼兒的衛生安全，也會聚焦在清潔與消毒衛生，選定專業的廠商與合法合規的設備，讓現有的遊戲室能維持煥然一新與清潔。
- 3) 與馥笙物業續約事宜，此次各委員開會後決議續約。

惟考量現場人員已熟悉穩定且有不錯的服務，續於本社區服務有其必要。除此之外，續約前委員會亦要求物業公司，於四大方向進行研討：

1. 物業公司針對環境清掃再加強，希望能把整個地下停車場髒垢，全面清理打掃乾淨清潔。
2. 對現場主管品質提升，請主任能用心發現社區問題缺失，並即提報給管委會予建議改善或修繕。
3. 主動提供社區申請政府補助各項方案，讓社區質感更提昇、更優化。
4. 年度社區回饋提升等。

八、散會。

附件一：工作報告

財務：(至 113 年 07/31 日止)

01. 合作金庫活期存簿(0981-87-100862-1)結餘\$1,139,858 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 112/05/25~113/06/17 止
06. 彰化銀行活期存簿(9269-10-012304-00)結餘\$117,070 元整;截至 113/07/28 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\$8,864 元整。(截至 113 年 07 月 31 日止)