

幸福璞園社區 113 年 11 月份管理委員會會議

會議議程

一、時間：中華民國 113 年 11 月 14 日(星期四)下午 8:15~

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、

公關 楊庭量(委託主委 郭獻隆)等五名委員。

五、列席：今網經理彭有駿、住戶 3D 陳佳凌。

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、主席報告：略。

3、工作報告：

1)社區概況：總戶數 86 戶、店面 5 戶、進駐戶 79 戶、承租戶 11 戶、空戶 2 戶、
裝潢戶 1 戶、搬入 0 戶、遷出戶 0 戶。

2)行政事務：

a. 10/21 日國聖修繕完成 APP 軟體修正，已恢復住戶包裹通知功能。

b. 10/24 日地下室 B1、B2、B3 地面灰塵大致清掃完成;開始刷洗 B3 停車位地面。

c. 10/25 日施作完成地下室蓄水池、頂樓儲水塔清洗;另 B1~B3 停車場噴藥消毒。

d. 10/30 日多多綠施作完成 21 棵喬木支撐木柱換新固定工程(2 天)。

e. 10/31 日發佈康芮颱風警報，隨時注意康芮颱風即時訊息。

f. 11/01 日康芮颱風造成一樓庭園一棵大樹與一棵矮樹歪斜。

g. 11/04 日多多綠吊車來施作庭園大樹歪斜伏正固定完成(進行周邊稍裁枝，另需
再增加 2 根支撐木加固)。

h. 11/05 日多多綠施作桂花樹增加 3 根支撐木及補土加強固定完成。

4、財務報告：(如附件一)

5、提案討論：

議案一：社區包裹郵件管理平台，智生活來做說明簡報。

說明：社區包裹郵件等管理平台，智生活來做 5~10 分鐘說明簡報。

決議：智生活的服務相當多元與豐富，然而對於目前社區所使用的功能（公告、包裹收取通知、瓦斯度數等）沒有太顯著的提升，此外，短期內轉換會需要較頻繁的住戶教育訓練、以及新版 app 每天會有較多的通知訊息，對於住戶影響較大，此案待與全體住戶意見討論後再議。

議案二：一樓花園 22 棵喬木修剪周圍凸出樹枝討論案。（附件二）

說明：多多綠園藝報價只裁枝周圍減胖上端不剪，原降為 28,000 元但因為清運費調漲及重新估算擴大修剪的範圍，再次報價為 40,000 元。

決議：社區喬木經觀察與鄰近社區喬木高度相仿，且已全部換新支撐固定木柱；颱風季即將屆尾聲，本案待後續觀察有需要再討論是否施作。

議案三：運德環保垃圾清運合約討論案。（附件三）

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+資源回收清運費共計 23,000 元未稅。

廠商	垃圾+廚餘清運費	資源回收清運費	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	
大都市環保	20,000 元未稅(周日停收)	廠商配合清運每周一次	約 3 噸

決議：通過明年度社區垃圾清運與元吉環保公司簽訂一年期合約，適逢農曆春節後，確保交接期間一切順暢。

議案四：國聖弱電合約年底到期續約討論案。

說明：國聖弱電合約於 113 年 12 月 31 日到期，保養範圍：

1. 電腦化安全監控系統。
2. 住戶彩色影視對講安全防盜系統。
3. 彩色數位錄影監視系統。
4. 社區電腦連線門禁管制系統。
5. 停車場自動化管制系統。
6. 電子佈告欄系統。

每個月保養費用 6,875 元 含稅。

決議：社區弱電系統維護通過與國聖公司每月 6,875 元 含稅，續簽訂一年期合約。

議案五：地下室停車場安裝電動車防火毯討論案。

說明：電動車愈來愈多未來的趨勢，討論地下室停車場安裝電動車防火毯事宜。

決議：1. 向相關單位查詢社區裝設電動車防火毯事宜，能有補助款項？

2. 通過目前先選用 1 組電動車防火毯做設置，以有通過認證的廠商做為首選；放置地點再經詳細評估。

議案六：聖誕節佈置討論案。

說明：社區去年聖誕節佈置：一棵聖誕樹加上 3 隻麋鹿；今年的佈置請委員會討論。

決議：1. 今年的佈置把 3 隻麋鹿放置於外面庭園與門口垂釣燈飾。

2. 購買燈飾品佈置預算為 1 萬元，屆時也歡迎住戶參與佈置的準備工作。

議案七：永大電梯與漢士達機電維護合約到期討論案。

說明：永大電梯與漢士達機電維護合約於 12 月 31 日到期；請委員們審議討論是否續約。

- 決議：1. 社區電梯維護保養通過與永大公司，原價續簽訂一年期合約。
2. 社區機電維護保養通過與漢事達公司，原價續簽訂一年期合約。

6、臨時動議：

議案一：住戶包裹、郵件領取事宜。

說明：住戶包裹、郵件置放堆滿一樓櫃台周圍。

- 決議：1. 住戶有出差、出國或特殊情形，請事先通知櫃台。
2. 先進行統計包裹、郵件數量並統計久放未領戶數。
3. 請各位住戶遵守社區公約，若包裹多日未取，管理中心會主動通知，敬請留意與配合收取。

議案二：對於住戶燒煮東西未關閉瓦斯造成危險情事及半夜音樂聲響過大造成擾鄰，
是否能有規範辦法？

決議：請先進行勸導住戶購買智能瓦斯爐或裝設瓦斯安全設備，也請各位住戶留意自家的用電、用火安全。

七、主席結論：

1. 社區住戶系統評估轉換

本次會議邀請到今網智生活的服務人員前來介紹，也深度了解該公司的服務項目，由於目前本社區所使用的功能較為單純，切換到新的服務並不會有立即且顯著的提升；然而，對於社區住戶們會有轉換平台的時間與學習成本，此外，該服務日常的廣告內容也較為頻繁出現，對於住戶的日常影響也需要審慎評估，因此等凝聚共識後再另行決議。

2. 樹木修剪評估

本社區新的樹木支撐在康芮颱風過境前施作完畢，抵禦了強勁的風災影響，路樹們也經過壓力測試，僅少部分需要調整（也已調整完畢）。第二階段的樹木修剪，

考量颱風季已將近尾聲，且擲節管理社區財務，並無迫切性，此案將先暫緩。

3. 電動車滅火毯設備

有鑑於本社區的電動車數量漸增，相關的保護、防火設備也需要開始評估部署，參考國內外的設置方式，目前方向上會以地下室各層購置一套電動車專用防火毯，並與消防單位確認是否有相關補助。購置後也會與現場同仁一同演練，確保社區的停車空間安全。

4. 年末耶誕佈置

方向上會以善用現有社區資源（耶誕樹與麋鹿、周邊擺飾），並添購些許燈飾，在社區入口處與周邊樹木做主要的裝飾與照明，屆時也歡迎各位住戶朋友一同參與佈置，一同體驗過節氣氛

5. 社區包裹延遲領取問題

隨著電商發展趨勢，本社區的包裹量逐漸增加，管理室的收發室吞吐緊張，還需要各位住戶朋友協助及早領取包裹，若多日未取，管理中心也會主動通知，並開始追蹤較久領取包裹的戶別，希冀有包裹的芳鄰，能及時領取。

八、散會。

幸福璞園公寓大廈管理委員會

主任委員：郭獻隆 113.11.16.

附件一：工作報告

財務：(至 113 年 10/31 日止)

01. 合作金庫活期存簿(0981-87-100862-1)結餘\$1,183,414 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\$138,568 元整;截至 113/10/31 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\$9,065 元整。(截至 113 年 10 月 31 日止)