

幸福璞園社區 114 年元月份管理委員會會議

會議紀錄

一、時間：中華民國 114 年 01 月 16 日(星期四)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、監察委員 陳孟麗、環衛委員 吳朝煌、
公關 楊庭量等五名委員。

五、列席：無。

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 80 戶、承租戶 11 戶、空戶 1 戶、
裝潢戶 1 戶(30 號/1 樓)、搬入 0 戶、遷出戶 0 戶。

2)行政事務：

a. 12/18日漢士達檢查花圃聖誕燈品線路，查出花圃第三區會造成跳電。

b. 12/21日璞園施作修繕住戶冷氣機滴水1戶(油漆)。

c. 12/23日多多綠報價車道兩旁花圃種植蔓榕共150顆7,200元未稅。

d. 12/27日思傑夢想AED施作的電池更換(四年更換一次，5,040元含稅)。

e. 12/28日璞園施作修繕住戶冷氣機滴水(油漆)。

f. 12/30日永大施作檢查貨梯電腦機板故障事宜。

g. 01/02日葉勇環保員林清德離職，由張國華先生代理清潔職務。

h. 01/05日檢查花圃燈品各接頭處重新包護完成。

i. 01/06日買水泥沙填補完成花圃與邊牆洞縫。

j. 01/10日30號1樓申請室內簡易施工，保證金5萬元已匯入。

k. 01/13日多多綠施作庭園維護作業。

l. 01/16日國聖更換第四台監視螢幕的1個變壓器損壞。

4、財務報告：(如附件一)

5、提案討論：

議案一：地下室停車場安裝電動車防火毯討論案。(附件二)

說明：上次議會決議：

- 1)向中保詢問租期屆滿，物權屬誰、防火毯啟用移動的方式、安裝費用、提前解約的費用。
- 2)再查找多家合格防火毯認證廠牌，比較物品品質、後續服務、有否實際事蹟驗收項目等？再提於下次議會討論。

廠 商	購買每條費用	租賃每條費用	備 註
中保科技	80,000 元未稅(9*6m) 施工費 3,000 元 保固 3 年。	2,500 元未稅(9*6m)免施工 費用、押金 2 個月;基礎合 約 3 年，期滿自動再續約 1 年， 提前解約沒收押金。	保固期內 憑火災證 明可免費 換新
合通綠能	66,500 元(8*6m) +鐵櫃 10,000 元未稅 保固 3 年。	2,200 元未稅(8*6m)免施工 費用、押金 8,000 元 綁約 36 個月， 合約期滿， 防火毯歸屬社區;未滿 4 個 月提前解約沒收押金。	無
海帕斯 Vesta	59,800 元未稅(8*6m) 69,800 元未稅(9*6m) 保固 3 年。	2,000 元未稅(9*6m)免施工 費用、保證金 3 個月;基礎 合約 3 年，期滿續約， 提前 解約沒收保證金。	保固期內 憑火災證 明可免費 換新
正德 Padtex	79,800 元含稅(9*6m) 專用放置箱 14,700 元 含稅，保固 3 年。	2,625 元含稅(9*6m)無押 金，簽約最少 3 年， 提前解 約需付清後面未到期費用。	無
世荃企業	81,900 元(8*6m)含稅 保固 1 年。	無租賃。	無

決 議: 1) 經現場委員表決 5 票同意通過，租賃合通綠能防火毯 3 年期;合約期滿，防火毯歸屬社區。

2) 需現場教導防火毯使用方法及移動的方式。

3) 放置地點經委員會勘，目前規劃放置在一樓管理中心靠近出入口處，方便緊急情況消防人員到場後直接取用進行佈設。

議案二：農曆年節布置與年假期間垃圾清運事宜。

說明：114/01/28 日除夕、01/29 日~01/31 日三天春節假日。

1)農曆年裝飾換裝，預計 1 月 20 日開始將聖誕樹換裝成農曆年節布置。

2)運德垃圾收運至 01/31 日止，02/01 日起改由元吉載運;01/29 日~01/31 日三天假日以往都須付加班費用來載運，需事前聯絡運德。

決議: 1) 01/17 日起把聖誕樹收起來，改成農曆年節布置。

2) 通過付費由運德環保加收 01/29 日(初一)~01/31 日(初三)三天垃圾。

3) 元吉環保 02/01 日起開始收運垃圾、廚餘及資源回收;請廠商提早將垃圾子母車送來社區，預計於 01/27 日布署完成，並進行垃圾間清潔沖洗

議案三：幸福璞園第五屆區分所有權人大會召開日期討論。

說明：幸福璞園區分所有權人大會以往是在 3 月份召開，須提前準備各項資料。

決議: 1) 訂於 03/23 日(周日)上午 09:00 召開第五屆區分所有權人大會。

2) 於會議結束後舉辦住戶聯誼外燴餐會，以增進情感的交流與住戶間和睦相處;餐會預算為 3 萬元。

議案四：社區外牆清洗討論。

說明：四家廠商報社區外牆清洗估價單，請委員會討論。(附件三)

廠 商	外牆清洗費用(含石材、玻璃、金屬板等)	責任保險	備註
金陽公司	128,000 元未稅	有	沙拉脫、富特外牆專用 KB 清潔劑或 3M 中性清潔劑
睿展公司	263,000 元未稅(9 折)	有	外牆專用清潔劑(3M)
潔新公司	199,500 元含稅	有	中性萬用清潔劑
維潔公司	235,000 元未稅	有	3M 中性藥劑

決議:經現場委員表決 5 票同意通過，擇定由金陽公司清洗社區外牆;本案提於第五屆區分所有權人會議討論，待表決通過後執行。

6、臨時動議：

議案一：車道口兩側花圃補植植栽討論。

決 議：兩側花圃同意由多多綠園藝補植曼榕植被+補土，費用 7,800 元未稅。

七、主席結論：

1) 春節佈置：即日起把聖誕樹收起來，將大廳改成農曆年節布置。

2) 主要修繕進展：

- a. 地下室停車場 B1~B3 燈光已採間隔開啟以節能省電，其餘由感應自動照明。
- b. 花圃聖誕燈開關跳脫問題已查修完成，另外電箱開關箱故障亦修繕完成。
- c. 泳池的補水馬達璞園公司已換修完成，但起動馬達會造成開關跳脫情形，已再報請璞園公司及機電廠商進行查修。
- d. 車道右側花圃牆壁間隙已用水泥沙填補完成，水土流失情形已完成改善；接續已再發包請園藝廠商施作種植曼榕與補土，以期恢復整體綠被茂盛景象。

3) 違反社區規約情況提醒：

近期地下停車場、社區有違反社區規範情事發生，例如私自違停其他社區住戶車位、公用冰箱存放私人食物、汽車行駛於非車道路線等，未來發生類似事件時，會公告事件照片提醒（保留個人隱私的前提下），希冀各位芳鄰能互相提醒與自重。

4) 過年垃圾清運與新廠商：

過年期間垃圾清運照常，其中三日社區每日得加價 1000 元，以維持社區環境。新廠商也將於新年後開始服務，為求交接順利，將要求廠商於交接期前提早將設備送達，並請管理中心適度清潔，保持環境整潔。

5) 電動車防火毯增設確定：

社區增設一組電動車滅火毯，以租代買，讓社區的安全與財務壓力同步滿足，期滿後物權歸為社區，更有保障。委員表決選用廠商也是目前台灣好市多停車場選用廠商，品質更有保障；同時，設置地點也經委員們初步勘查後，在 1 樓管理中心門口設置，方便若火災發生，消防人員能迅速取得，並由車道進入後部署於地下停車場，發揮滅火的功效。

6) 洗外牆：

大樓已經超過3年以上未清洗外牆，某些面向的外牆磁磚已經出現灰濛濛的情況，避免後續年久失修，委員會傾向今年清洗大樓，按目前報價最經濟實惠的廠商報價，總費用需128000元，將交今年區全會議表決，通過後再清洗。

7) 區權大會：

今年區權大會定在3月23日星期日上午，為鼓勵踴躍出席，備餐點供住戶會後同樂。

八、114年02月份例行會議日期訂於02月20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 114.01.20.

附件一：工作報告

財務：(至 113 年 12/31 日止)

01. 合作金庫活期存簿(0981-87-100862-1)結餘\$1,219,075 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\$153,347 元整;截至 113/12/31 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\$8,480 元整。(截至 113 年 12 月 31 日止)