

幸福璞園社區 114 年 03 月份管理委員會會議

會議記錄

一、時間：中華民國 114 年 03 月 18 日(星期二)下午 20:15~22:20

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、
公關委員 楊庭量(委託郭獻隆)等五名委員。

五、列席：馥笙物業管理維護公司協理 吳政平。

六、會議進程

1、主席報告：略。

2、上次會議決議執行情形：

3、工作報告：

1)社區概況：總戶數 86 戶、店面 5 戶、進駐戶 81 戶、承租戶 11 戶、空戶 0 戶、
裝潢戶 0 戶、搬入 0 戶、遷出戶 0 戶。

2)行政事務：

a. 02/21日聯絡李恆德泳池設備廠商請來檢查補水馬達跳機問題。

b. 02/22日向趴趴走完成餐會菜單預定(10葷食/6素食/2甜點/1水果/1飲品)。

c. 02/24日川陞建設委託土木技師第一次施作施工前鄰房現況鑑定:施作2戶。

d. 03/01日區權會開會通知函已投入住戶信箱，外阜地區住戶已完成通知。

e. 03/03日凌晨03:00與05:30各停電30分鐘，住戶5B、9A、11F家裏不斷電系統自動切換開關有故障情形。

f. 03/03日組裝2個角鐵吊掛架(費用1,620+793=2,413元)。

g. 03/07日發電機無法啟動疑似電瓶故障。

h. 03/14日漢士達換修完成發電機電瓶。

4、財務報告：(如附件一)

5、提案討論：

議案一：幸福璞園第五屆區權會議案討論。

說明：上次議會決議：

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，以增進住戶間情感的交流與和睦相處;餐會預算為 3 萬元(預計人數 50~60 人/500 元)。

3) 由趴趴走承攬外燴食物餐點製作餐點部分:10 道葷食+6 道全素+甜點 2 項+水果拼盤+飲料共 20 品項。

4) 餐點全部擺盤，無特別保留部分;餐會當天請住戶準時參與。

議案說明

議案一：社區外牆清洗討論。

說明：1)本案第四屆管委會 114 年元月會議(114.01.16 日)討論通過，提於第五屆區分所有權人會議討論表決。

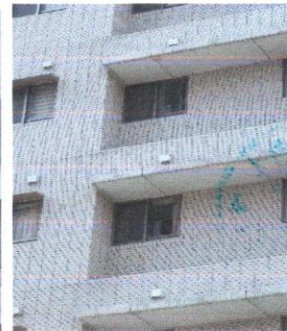
2)大樓已經超過 3 年以上未清洗外牆，某些面向的外牆磁磚已經出現灰濛濛的情況，避免後續年久失修，委員會傾向今年清洗大樓，並擇由報價最經濟實惠的廠商金陽公司，總費用 128,000 元。

3)社區外牆面貼磁磚：

a. 2 樓以上的部分為 3 公分 X 22 公分長形白色二丁掛磁磚。

b. 1 樓低層的部分為大塊灰色石英磚(大小切割不一)。

廠 商	外牆清洗費用(含石材、玻璃、金屬板)	廠商清洗功法	備註
金陽公司	128,000 元未稅	伸縮桿海綿刷刷洗;視髒污情形或使用高壓水槍沖洗。	沙拉脫、富特外牆專用 KB 清潔劑或 3M 中性清潔劑
睿展公司	256,000 元未稅	伸縮桿海綿刷刷洗;使用高壓水槍沖洗費用另計。	外牆專用清潔劑(3M)
潔新公司	199,500 元含稅	伸縮桿兔毛刷刷洗、沒有使用高壓噴水槍沖洗	中性萬用清潔劑
維潔公司	235,000 元未稅	伸縮桿+兔毛或是海棉棒沾取藥水來回刷洗再以高壓水槍沖洗將藥劑沖刷乾淨	3M 中性藥劑



決 議：經現場委員表決 4 票同意通過，提案於第五屆區權會議討論表決。

議案二：申辦「無菸社區」好空氣、好環境、好厝邊。

說明：1)醫學已證實吸菸對人體有害。

2)為讓社區住戶能免於二手菸害威脅，維護社區住戶的健康，將向新北市政府衛生局申辦本社區公成為無菸社區；共使用部分(包括大廳、樓梯間、走道、公用廁所、圖書室、游泳池、吧檯及全部公共設施之地點等)，成為禁菸環境。

決議：提案於第五屆區權會議討論表決。

議案三：健身房建議規範室外溫度達幾度?才可開冷氣?(住戶提案)

說明：冬天氣溫低冷，仍有住戶不自覺地開著冷氣(不開窗)，是否有點浪費?

決議：進行勸導希望大家依省電不浪費為原則，冬天時儘量可以開啟窗戶。

議案四：地下室停車場建議改用感應式控制燈光開啟。(住戶提案)

說明：地下室停車場 24 小時常亮太浪費(以節能減碳為前提)。

決議：地下室停車場停車位全部是以感應式控制燈光開啟，車道部份採間隔跳盞常亮。

議案五：車道 B1、B2、B3 警告鳴聲實在過大聲，請評估可以小聲點。(住戶提案)

說明：觀察周圍社區車道的警告鳴聲並沒有很大聲(對低樓層影響確實很大)，請管委會評估可否改小聲點。

決議：B1 樓層請機電進行鳴聲調整小聲一點。

議案六：大樓外牆清洗問題，可酌情考慮目前社區經費。(住戶提案)

說明：外牆清洗是否先考慮目前社區經費;若哪天要進行清洗，亦應搭配泳池換水時，利用抽水馬達抽泳池的水進行清洗，也不會造成泳池水污染浪費。

決議：待第五屆區權會議通過大樓外牆清洗案後，交由第五屆管委會執行。

議案七：腳踏車停放是否加強規範?(住戶提案)

說明：規約規範一車位停放二輛腳踏車，目前很多一車位停放多車，若不管理約束會更亂。

決議：每個車位可以停放二輛腳踏車，其他滑板車等，請勸導住戶移走。

議案八：游泳池機房與兒童池機房故障修繕案。(附件二)

說明：1. 游泳池機房出/回水閥故障，維尼修繕報價：雙由另球塞閥 2 組 5,250 元。

2. 兒童池機房馬達故障，維尼修繕報價：光泉牌馬達 1 組 16,750 元。

3. 3/15 日漢士達檢查兒童池馬達為葉片變形發出異聲(只修換葉片不用整顆換新);另電池閥電壓不足須換新(待修繕報價)。

決議：再請其他水電廠商進行修繕估價。

6、臨時動議：

七、主席結論：

1. 住戶安全提醒

近日社區內再次發生住戶燒煮食物燒焦，造成潛在的安全危險。請相關住戶儘快檢查並維修偵煙探測器，並建議購置瓦斯定時器，以避免類似危險再次發生。也在此提醒所有住戶，務必提高警覺，留意用火及用氣安全。若再次發生類似情況，除將立即通知相關住戶外，亦將視情況通報消防單位進行緊急處理，謝謝大家的配合與理解。

2. 偵煙探測器檢測事宜

已聯絡新海瓦斯，洽詢關於住家偵煙探測器的檢測與施工安排，後續將再行通知相關住戶。

3. 電梯智慧調派優化

已請永大公司將社區內兩部電梯調整為智慧連動調派模式，以依據按鈕距離，派遣最近的電梯，提高使用效率。

4. 停車場照明巡檢

請值班人員每日巡視 B1 至 B3 停車場，確認停車位照明開關是否關閉，避免因長期未關閉造成能源浪費。

5. 主要修繕進展

- ATS 系統啟動問題處理：因台電停電後啟動發電機，部分住戶發現家中不斷電電源自動切換開關無法運作，將報請璞園公司針對 ATS 系統的啟動程序進行詳細說明，後續將安排全面檢查與修繕。
- 發電機電瓶更換完成：發電機電瓶故障已完成修繕，並將安排進行全面測試與檢查作業。
- 資源回收設施完善：已完成 2 個資源回收角鐵吊掛架的組裝與安裝。
- 停車場地面清潔：已對地下室停車場地面髒污處進行刷洗作業，提升整潔度。
- 鄰房現況鑑定進度：川陞建設土木技師已於 2 月 24 日完成第一次施工前鄰房現況鑑定，第二次鑑定將於 3 月 19 日（週三）、3 月 22 日（週六）及 3 月 23 日（週日）進行。有需要配合的住戶可直接來電或至一樓櫃檯登記，此外，公共設施部分亦將進行內外部的全面檢查。
- 花圃澆灌調整：已將花圃自動灌溉系統設定為每次澆水 5 分鐘，以節約用水並保持植物健康。

6. 第五屆區權大會通知

第五屆區權大會將於 3 月 23 日（星期日）上午 9 點在社區會議室舉行。會議結束後，將於上午 11 點半在二樓交誼廳準備外燴餐點，歡迎各位住戶藉此機會交流聯誼，共同討論社區事務，增進鄰里感情。誠摯邀請各位住戶踴躍參加，共同為我們的社區營造更和諧、安全的居住環境。

八、散會。

幸福璞園公寓大廈管理委員會

主任委員：郭 獻 隆 114.03.25.

附件一：財務報告

財務：(至 114 年 02/28 日止)

01. 合作金庫活期存簿(0981-87-100862-1)結餘\$1,219,181 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\$167,679 元整;截至 114/02/28 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\$7,687 元整。(截至 114 年 02 月 28 日止)