

# 幸福璞園社區第四屆管理委員會例行會議及與第五屆管理委員交接會議 會議記錄

一、時間：中華民國 114 年 04 月 17 日(星期四)下午 8:15~20:30~22:20

二、地點：本社區 R1 會議室

三、主席：郭獻隆

記錄：潘國樑

四、出席：

第四屆: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(委託副主委莊勝鴻)等四名委員。

第五屆:主委 陳佳菱、副主委 莊勝鴻、監察委員 陳孟麗、財務委員 郭獻隆、機電委員 梁朝欽、環衛委員 吳朝煌(委託副主委莊勝鴻)等五名委員。

五、列席：馥笙物業管理維護公司總經理龔孝賢、主任湯昇功。

六、會議進程

1、主席報告：

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. 03/19日聯絡峻佑水電修繕報價兒童池馬達回覆:維尼報價1HP2P馬達施工修繕，費用不貴且須售後保養保固。

b. 03/21日漢士達施作1F花圃矮柱燈跳電分區檢查測試。

c. 03/23日川陞建設委託土木技師施作完成第二次施工前鄰房現況鑑定:共19戶。

d. 03/23日第五屆區分所有權人會議圓滿完成

e. 03/25日新海瓦斯回覆：他們兩用型警報探測器（一氧化碳/瓦斯）請自行檢查，綠燈常亮為正常，綠燈一閃一閃是超過5年請換新品(6,930元)。

f. 03/27日公告:4月21日施作鄰房施工前第三次房屋現況鑑定會勘。

g. 03/27日第五屆區權會議紀錄已公告並投放入全體住戶信箱。

h. 03/27日璞園回覆:社區ATS不斷電電源自動切換開關相關事宜，會配合管委會施作檢查當日派員至現場說明。

i. 04/10日至區公所辦理完成第五屆管委會變更報備事項。

j. 04/11日社區水塔清洗完成(含地下室噴藥消毒)。

k. 04/11日至北區國稅局辦理完成統一編配通知書。

l. 04/12日游泳池遮陽傘被風吹倒，地面磁磚砸破一塊。

4、財務報告：(如附件一)

## 5、提案討論：

議案一：申辦「無菸社區」好空氣、好環境、好厝邊，配合事項。

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；公共使用部分(包括大廳、樓梯間、走道、公用廁所、交誼廳、吧檯、圖書室、會議室、棋藝室、兒童遊戲室、舞蹈室、游泳池、地下室停車場等公共設施及1樓花圃周圍含人行步道等)成為禁菸環境。

3)a. 區分所有權人會議提案表決通過(可自行增列禁菸區域及增訂罰則)。

b. 社區出入口及周圍需有明確「無菸社區」標示牌。

c. 社區舉辦拒菸及反菸等菸害防治衛教宣導講座或免費癌症篩檢成果發表。

d. 社區內進行無菸環境營造(懸掛紅布條、看版或公佈欄無菸社區規範公告、跑馬燈或單張宣傳印製等)。

e. 無菸承諾書。

決議：a)依政府規定罰則提報主管機關開罰。

b)一樓花圃區左右兩側擺放拒馬並張貼無菸社區標示及禁止吸菸告示。

c)舉辦拒菸及反菸等菸害防治衛教宣導講座。

d)社區內進行無菸環境營造(電視牆跑馬燈及公佈欄無菸社區公告宣導)。

議案二：社區外牆清洗討論。

說明：1. 大樓清洗議案，區權會已通過授權管委會以15萬元額度評估並選擇適當廠商進行清洗。初步構想為進行全棟清洗，並針對重點區域加強處理。

2. 住戶建議清洗時間應考量泳池換水安排，或探討使用泳池水進行清洗。

決議：1)清洗前先查看好外牆較髒污的地方(若中性水清洗不起來，需進行高壓清洗或使用較強清潔劑時，需先告知)。

2)配合泳池開放清洗前，抽取池內目前的水去清洗。

3)雙方簽訂合約載明清洗事項。

議案三：ATS系統全面檢查與修繕。

說明：1. 針對住戶反映停電後自動切換電源(ATIS)系統啟動異常問題，璞園建設回覆會配合管委會施作檢查當日派員至現場說明。

2. 請漢士達安排施作一次全面檢查與維修作業，確保停電時供電設備正常。

決議：訂於5/15日周四晚上19:30時，施作ATIS不斷電系統住戶端電源自動切換測試檢查，請漢士達機電及璞園公司配合檢測。

#### 議案四：游泳池開放時間討論。

說明：針對住戶建議增加泳池開放日期與時段的訴求，請管委會評估實際需求與管理條件，並於適當時機進行公告。

決議：1)6月14日起至10月12日止開放游泳池供住戶免費使用，住戶以外人士需收費，大人100元、小孩50元。

2)開放使用時段：

a. 6月：6/14日(周六)起每周六、周日(下午14:00~19:00)。

b. 7月及8月：每周三、周四、周五、周六、周日(下午14:00~19:00)。

c. 9月：每周六、周日(下午14:00~19:00)。

d. 10月：周六、周日(下午14:00~19:00)，至10月12日(周日)結束。

#### 議案五：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. 漢士達廠商報價：東元馬達1組26,000元；另電池閥修繕1,900元未稅。

決議：兒童池馬達修繕16,750元最好能換成東元牌的馬達。

#### 6、臨時動議：

議案一：泳池設備維尼公司維護保養續約案討論。

說明：1)泳池設備維尼公司維護保養至5/31日到期。

2)5月~10月每月維護4次、11月~4月每月維護2次，每月7,000元未稅。

決議：維護保養與救生員時數薪資合約需維持與去年費用不變。

議案二：一樓庭園大樹枯死補植討論。

說明：一樓動物醫院前方1棵大樹枯死，請評估補植新樹木。

決議：切實查明花圃區底部積水情形改善後再補植新樹木。

7、114年05月15日(周四)晚上20:15召開例行會議。

#### 七、主席結論：

##### 1. 水塔清洗

社區地下室蓄水池及R樓儲水塔於4月11日完成清洗，地下室B1~B3垃圾區及資源回收區與停車場完成噴藥消毒。

## 2. 電梯智慧調派優化

永大公司回覆社區內兩部電梯:a. 客梯有含殘障使用是為專用電梯。b. 貨梯叫車是採智慧連動調派模式，依據按鈕距離，派遣最近的電梯，提高使用效率。c. 進行評估兩支電梯均採用智慧連動調派模式。

## 3. 游泳池開放

游泳池於6月14日起至10月12日止，每周六、周日下午14:00~19:00開放供住戶免費使用，7月及8月暑修期間增加周三~周五開放使用。

## 4. 主要修繕進展

- 一樓花圃區矮柱燈源長期跳電，4/11日漢士達再檢查測試亦無法檢測查明;4/18日報請璞園公司能協助進行檢查。
- R樓花圃1支噴灌頭斷掉，4/15日漢士達修繕完成。
- 鄰房現況鑑定進度：川陞建設土木技師已於2/24日完成第一次施工前鄰房現況鑑定，第二次鑑定亦於3/19日、3/22日及3/23日鑑定完成。第三次鑑定排定於4月21日(周一)進行，有需要配合的住戶可直接打電與土木技師約定時間或至一樓櫃檯登記，此外，公共設施部分亦將進行內外部的全面檢查。
- 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;管委會訂於5/15日晚上19:30請漢士達機電與璞園公司配合社區現場施作，針對ATS系統的啟動程序進行詳細說明檢查與修繕。
- 游泳池機房回水閥故障與兒童池機房馬達故障，4/17日已決議請維尼進行修繕。

八、散會。

幸福璞園公寓大廈管理委員會

主任委員：郭獻隆 114.04.19.

## 附件一：工作報告

財務：(至 114 年 03/31 日止)

01. 合作金庫活期存簿(0981-87-100862-1)結餘\$1,328,404 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\$174,845 元整;截至 114/03/31 日。
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\$ -926 元整。(截至 114 年 03 月 31 日止)