

幸福璞園社區第五屆管理委員會 114 年 05 月份例行會議

會議記錄

一、時間：中華民國 114 年 05 月 15 日(星期四)晚上 20:30~24:00

二、地點：本社區 R1 會議室

三、主席：主任委員陳佳菱

記錄：潘國樑

四、出席：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、公關委員 楊庭量、環衛委員 吳朝煌（委託副主委莊勝鴻）等七名委員。

五、列席：住戶 10C 曹振隆、鍾淑貞、住戶 10D 歐承勳

馥笙物業管理維護公司經理蕭東周

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 12 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. 04/19日公告:電梯節電使用及社區內外部公共設施之場所全面禁止吸菸。

b. 04/19日一樓花園步道入口區及左、右兩側拒馬貼上「本場所禁止吸菸」告示。

c. 04/21日漢士達施作1F花園矮柱燈跳電查修完成。

d. 04/21日川陞建設委託土木技師施作完成第三次施工前鄰房現況鑑定。

e. 04/22日國聖弱電來修繕2台監控主機影像延伸器故障待修繕。

f. 04/28日公告:5/15日施作ATS不斷電電源自動切換開關檢查。

g. 04/28日公告:5/20日下午13:30舉行菸害防制宣導講座，請住戶登記參加。

h. 04/28日監控螢幕2個延伸器故障，謝謝郭主委的幫忙換修完成(1,682元)。

i. 05/02日璞園機電完成一樓花園區跳電總檢查已OK(斷路器1個迴路短路造成)。

j. 05/03日公告:垃圾棄置宣導。

k. 05/05日B1垃圾冷藏室的冷氣定時器壞掉，兆弘公司修繕完成4,800元含稅。

l. 05/08日通知蝦皮梁經理，將超出步道區物櫃移除。

m. 05/09日清掃後院排水溝。

n. 05/10日衛建鐵捲門檢查回覆鐵捲門沒有問題。

o. 05/10日國聖測試車道壓地線速度太快會感應不及，已調整秒數後續再觀察。

4、財務報告：(請參閱附件一)

5、提案討論：

議案一：社區外牆清洗時程。(延續性議案)

說明：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後花園圍牆。

3. 雙方須簽訂合約載明清洗事項。

決議：預定 5/26 日周一進行外牆清洗作業，事前規劃好清洗時段與流程公告周知。

議案二：泳池開放日期：六月中至 10 月？(延續性議案)

說明：預計六月中開放，取消早上時段，全部集中下午，本次討論救生員派駐、報價等問題，確定後清洗泳池、開放。

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用，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。

議案三：公共區域節電方案：(陳主委提案)

說明：社區公共用電電費高居不下，研議有效的節電措施，但如何節電有效？包括地下室照明或大廳照明如何調整？電梯冷氣、公設冷氣如何調整？

a：地下室、大廳照明調整。

b：電梯離峰時段是否調整運作。

c：冷氣啟閉，包括電梯冷氣、大廳冷氣開啟時段調整。

決議：a. 向台電調閱社區的全天時程尖峰、離峰用電情形，再評估審議。

b. 電梯冷氣使用：夏季時段早上 07:00~晚上 22:00，溫度設定為 27 度。

c. 地下室排風機抽排風時段調整為早、晚各為 05:30~06:00。

議案四：資源回收區舊衣回收桶調整。(陳主委提案)

說明：資源回收區擺放位置該如何調整？舊衣回收箱搬走，對住戶是否有影響？

決議：1. 與翔鈺舊衣回收商簽定合約與回饋金；謝謝陳主委爭取 1,700 元回饋金，合約簽訂後再擺放舊衣回收桶。

2. 回收桶擺放位置調整為適當牆壁邊角，不致造成死角遮擋回收室內視線。

議案五：親子活動定期舉辦。(莊勝鴻提案)

說明：提議每月舉辦說故事姐姐或氣球哥哥等親子活動。

決議：親子活動由住戶自行安排組織於下列節慶日舉行(兒童節、萬聖節、聖誕節等)。

議案六：童書購置。(莊勝鴻提案)

說明：每半年編 10,000 元購置兒童讀物，其他書籍如何補充更換？管理辦法有規定接受住戶捐書規範。

決議：先由住戶提供或捐贈幼兒書籍等，讓社區孩童交換閱讀(須先審查與登記)。

議案七：前院植樹。(公設損毀)

說明：一樓動物醫院前的樹木枯死，必須更換樹木，為何該植樹一直無法存活？該如何重新種植？

決議：1. 定期檢查全部噴灌澆水的情形。

2. 請園藝多多綠安排多予進行施肥。

3. 請估價白欖樹樹徑 6 公分與 10 公分兩種的價錢。

議案八：運動教室簡易器材添購。(郭前主委提案)

說明：提議增購如伸展球、瑜珈磚等設備，讓住戶使用健身房的方式更多元。

決議：通過添購伸展球、瑜珈磚等設備，預算肆仟元。

議案九：兒童遊戲室加強清掃。(郭前主委提案)

說明：之前曾對遊戲室消毒清潔，但也只一次；除每日清掃之外，應定期進行消毒。

決議：1. 兒童室內勿吃食物，並請使用者保持衛生乾淨，避免蟑螂、螞蟥孳生。

2. 兒童室內的布絨毛娃娃逐步進行淘汰，不再接受捐贈擺放，避免造成兒童過敏。

3. 加強室內清掃吸塵。

議案十：限制非住戶使用公共空間。

說明：去年開始，有非住戶(住戶親戚)每日來社區頂樓會議室吹冷氣，甚至與住戶發生口角，擬修改管理辦法，限制此濫用公設的行為。提議非住戶或所有權人不得獨自使用公設。

決議：1. R 樓會議室限制非住戶或所有權人不得獨自使用公設；須請先進行登記。

2. 擬定棋藝室使用者依使用時間付費。

議案十一：因應颱風季節一樓花園 21 棵喬木修剪討論案。

說明:1. 之前會議 113.11.14 日決議: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。

2. 請四家園藝廠商重新估價喬木剪修費用，請委員們審議討論。

決議:本案去年底有討論過，且大門前方最大棵樹於 2024 年已有進行剪修裁枝;決議今年不修剪。

議案十二：年度機踏車停車位抽籤事宜。

說明:機踏車停車位共有 86 個，扣除未開放 11 個，共有 75 個可供抽籤使用。

決議:1. 第一輪抽籤為保障一戶一個車位，若有剩餘的車位，再開放給有需要第二個車位的住戶再進行第二輪登記抽籤。

2. 機踏車位每月清潔費\$100 元，繳費方式採年繳(7 月 1 日起)，一次繳清一年費用，中途退機車位、腳踏車位無法退費。

3. 機踏車停車位應提前公告進行登記與抽籤，另須投遞每位住戶信箱。

議案十三：社區公共意外責任保險富邦，公司即將到期是否續約討論。

說明:社區公共意外責任保險富邦公司 114 年 7 月 17 號到期，保費 4,213 元。

決議:續投保富邦公司一年期公共意外責任保險，保費 4,213 元。

議案十四：114 年度中元普渡舉辦住戶普渡祭拜活動。

說明:9 月 6 日(週六)為農曆 7 月 15 日，考慮帳篷租借不易，需請儘快決定是否舉辦住戶普渡祭拜活動。

決議:1. 依過去社區住戶大多數沒拜拜及下樓拜拜寥寥可數，所以依循往例不舉辦。

2. 住戶若要自行普渡，可於大門前方紅磚步道普渡(禁止焚燒金紙)。

6、臨時動議:無

7、114 年 06 月 19 日(周四)晚上 20:15 召開 6 月份例行會議。