

壹、會議日期：中華民國 111 年 08 月 28 日(星期日) 上午 09 時 30 分

貳、會議地點：本社區 B03 停車場出口車道

參、會議主席：主任委員 潘正源

肆、應到委員人數：18 人，實際出席人數：16 人，請假人數：2 人

出席委員：

A 棟委員：謝發強、楊慶輝(請假)、陳瑞源

B 棟委員：鍾毓芳、陳壽祺、胡坤明(遞補許隆光)

C 棟委員：潘正源、李茂盛、傅美琴

D 棟委員：曾昇爐、姜 湘、洪銘燦

E 棟委員：彭玉錢、連瑞璋

F 棟委員：謝美娜

I 棟委員：顧富智

G 棟委員：許文德經理(請假)

H 棟委員：李後益經理

司 儀：林凡暉主任

會議紀錄：鄭瑀寧副主任

伍、例行會議議程表：

項次	議 程 項 目	使用時間	備考
一	主席致詞	5'	
二	上次會議決議案執行情形報告	10'	
三	管理服務中心工作報告	10'	
四	提案討論： 議題一、社區公共園藝合約案。 議題二、增加住戶意見反應軟體案。 議題三、社區中秋活動。 議題四、A 棟 14F 之 1 漏水修繕案。 議題五、C 棟 14F 之 1 漏水修繕案。 議題六、F 棟周圍透地雷達檢測案。	50'	
五	臨時動議： 議題一、社區公共大樹修剪案。 議題二、機車 ETAG 登錄配套措施。 議題三、陽光大道外枯樹倒塌修繕費用討論。	15'	
六	散 會		

壹、主席報告：有關 8/21 陽光大道旁枯樹倒塌之意外事件，首先感謝大平里鍾國炫里長熱心協助社區處理倒塌之枯樹，並感謝當天在現場協助處理的曾昇爐副主委、李茂盛監委、傅美琴財委、總務彭玉錢召委、綠美化姜湘召委、鍾毓芳委員等，使本次意外事件能於 12 小時內圓滿解決。

貳、上次會議（07 月份管委會）決議案執行情形：

	提案內容	決議情形	辦理情形
1	F 棟後方消防通道疑似掏空檢測案。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經管委會討論後投票決議以 14 票通過請採非破壞性透地雷達廠商進行評估報價，並請廠商將報價以簽封方式於下次例會進行開標。</li> <li>2. 暫定探測範圍:F01~F12 後消防通道全、F01 旁消防通道、F01~F12 前走道、俱樂部旁消防通道至 H 棟。</li> <li>3. 並請 F 棟莊先生於廠商到場評估時協助提供相關資訊。</li> </ol>	列本次議題
2	社區電梯機能更新公開招標後續討論。	<p>經管委會討論後決議如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 因社區電梯目前委由崇友全責保養，尚無需立即機能更新之急迫性，本案將提交區權會再次議決。</li> <li>2. 本案再由區權會裁決，方向               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 決議社區電梯是否進行機能更新。</li> <li>(2) 決議社區電梯機能更新之廠商。</li> </ol> </li> </ol>	依決議施行
3	公共 LINE 群組成立案。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經管委會討論後以 10 票決議通過新增與住戶間溝通管道(意見反應)。</li> <li>2. 因考量成立 LINE 群組如住戶發送訊息凡有加入群組之住戶皆能看見，住戶如需反應其他住戶之問題會有疑慮，故將參考可一對一發送訊息其他住戶看不到之軟體如 LINE 附屬 APP official Account 等，於請管理中心詳細了解謹慎評估後於下次</li> </ol>	列本次議題

		<p>會期進行報告。</p> <p>3. 有關新增與住戶間溝通管道(意見反應)無論使用何種 APP 皆需依下列方式進行控管:          (1) APP 需有合法住戶身份方可加入, 故加入 APP 需核對住戶身分。          (2) APP 反應意見僅限於社區公共事務, 如涉及人身攻擊或不實, 概不受理並踢出群組。          (3) APP 反應之意見, 工作人員僅於上班時間進行回覆</p>	
4	社區 B3F 機車停放管理辦修訂。	經管委會委員討論後進行修正, 並於 8/15 起開放住戶登記, 9/1 起開始實施。	依會議決議施行
5	社區中元普渡活動	經管委會討論後社區中元普渡於 8/13(六)下午 1400 開始祭拜, 並依去年祭拜模縮小規模由管委會及管理中心代表祭拜	依會議決議施行
	臨時動議		
1	B 棟 14 樓之 4 防水工程費用追加案。	<p>經管委會討論後決議如下:</p> <p>1. 因各棟隔熱層深度不一, 爾後頂樓防水施作廠商評估報價, 不得加註施作深度。          2. 經管委會討論後以 13 票通過費用追加案, 並與廠商進行追加費用議價由 1 萬 8 千元議減至 1 萬元。</p>	依決議施行
2	社區物管公司歐艾斯更名為安橋案。	經安橋(前歐艾斯)江督導現場與委員進行說明, 安橋公司無縫銜接所有歐艾斯公司所簽訂之合約, 所有服務人員及合約內所載權利義務皆無變動, 後續將提供相關證明並發函至社區。	依決議施行
3	E 棟籃球場後門開放時間。	<p>1. 經管委會討論後以 14 票通過延長 E 棟後門開放時間。          2. E 棟後門開放時間分夏季放時間及冬季開放時間, 夏季開放時間(4 月 1 日至 10 月 31 日): 上午 05:00 至</p>	依決議施行

		下午 20:00 冬季開放時間(11 月 1 日至 3 月 31 日):上午 05:00 至下午 19:00	
4	社區園藝定期維護。	經管委會討論後決議，再詢一家專業園藝廠商並於下次會期進行決議。	列本次議題。

參、管理中心報告：

庶務報告：

1. 08/01 住戶反應 E 棟 1 樓公共花園又被 E 棟 1 樓住戶放置蛋殼，請維護人員完成清除。
2. 08/03 維護人員進行 B1F 大魚池落葉撈除作業。
3. 08/04 維護人員於清掃 8 米路時，於民強街 1 號花園發現蜂巢，已完成清除。
4. 08/05 廠商今網(智生活)通知，因社區有部分住戶致電今網，要求安裝委路，經至社區查看後，社區現行設備可安裝金網網路相關配套設備，但需社區有一定戶數(15~20 戶)同時安裝才符合成本，尚在評估優惠方案。
5. 08/05 完成聯繫三家透地雷達廠商(達標、中翰及智統科技)，至社區進行評估。  
08/10 廠商達標至社區進行評估。  
08/11 廠商智統至社區進行評估。
6. 08/13 進行社區普渡祭拜活動，副主任、詹機電、4 維護同仁協助祭拜前會場布置及會後場地復原，本次祭祀活動由 E 棟住戶贊助 2 頂 3 米帳篷，祭拜活動約於 1600 圓滿結束。
7. 08/15 開放住戶填寫機車登錄資料及切結書，並於住戶機車上貼 ETAG 貼紙及水鄉貼紙。
8. 08/16 鍾里長臨時通知進行社區消毒作業(登革熱防治)，施作範圍戶外全區及 B1F 至 B4F。
9. 08/20 陽光大道外枯樹倒塌，損及 A 棟及 B 棟共 7 戶及公共欄杆，里長上午至社區勘查，並於下午 1400 協助社區完成清除作業。※8/25 廠商已完成報價，列臨時動議。

設備修繕：

1. 08/08~08/19 弱電廠商源誌至社區查修監視器及進行 ETAG 門禁系統讀頭靈敏度調整，並更換前遭住戶撞壞之 B4F 紅外線感應器共 2 組。
2. 08/11 B 棟 14F 住戶反應其搬至社區約 1 星期，搭乘電梯時以發生最少 5 次電梯於 13 樓打開，報請崇友進行查修，但無發現問題。
3. 08/11 近期常發生台電降壓供電及瞬時斷電情況，A 至 E 棟皆有電鈴系統出現異常之情況(突然響鈴或全層異音)，詹機電以逐一完成查修，後回報各棟電鈴使用之電源供應器用罄，需再



行採購。

3. 08/12 B3F 往 B4F 紅綠燈及柵欄機異常，經調整後已恢復正常。
4. 08/13 B3F 入口車道紅綠燈綠燈不亮，由詹機電更換變電器後恢復正常使用。
5. 08/18 廠商新紋至社區進行 B3F 222、223 車位盛水盤安裝。
6. 08/22 廠商浩成至社區完成 H 棟旁消防通道邊條修補。
7. 08/22 廠商至社區評估昨日枯樹倒塌損傷住戶玻璃、雨遮及欄杆，其中 B 棟 3F-4 為窗戶玻璃損壞，未防颱風來襲雨勢入侵室內，將於明日先行修繕，B1F 兩戶雨遮破損與詹機電先行以帆布(住戶提供)及垃圾袋先行蓋住防雨。
- 08/23 廠商至 B 棟 3F-4 進行窗戶玻璃更換。
8. 08/24 廠商億欣至社區完成 B3F 消防鐵捲門修繕。

住戶意見反應：

- 一、C 棟 5 樓之 11 住戶反應，位於福華俱樂部後貨梯 B1F 出口旁樹木太高影響景觀，請管委會協助修剪。  
※如會議資料第 10 頁列本月議題討論一。

肆、財務報告：截至 111 年 8 月 27 日

- (一)管理費欠繳 15 戶(111 前 7 月 17 戶)  
管理費未繳 33 戶(111 後 7 月 31 戶)  
共計金額\$690,627(07 月\$685,722)
- (二)裝潢施工戶 4 戶(1 戶履約保證票、3 戶現金保證金計 45,000 元)
- (三) 7 月零用金結餘額：19,446 元，  
22 屆剩餘禮券 4,300 元扣除返還 B2\*\*6 住戶 700 元剩餘 3,600 元，23 剩餘禮券 9,500 元，剩餘禮券合計 13,100 元。
- (四)111 年 08 月份銀行結餘：截至 8 月 23 日

項次	存摺種類	活期金額	定存金額	備註
01	土地銀行活期存款存摺	6,381,690		1、餘額以結存部金額為基準日 2、存款簿置放於管理服務中心處
02	土地銀行公共基金綜合存款存摺		22,188,000	
03	土地銀行管理費定存款存摺		19,140,000	
04	土地銀行基金利息存摺	1,251,743		
05	合作金庫銀行活期存款存摺	377,454	12,821,000	
06	第一銀行活期存款存摺	391,890	12,807,000	
	小計	8,402,777	66,956,000	
	總餘額	75,358,777		

※土銀活期有 400,000 污水接管補助款

伍、議題討論：

案由一：社區公共園藝合約案。

提案人：綠美化姜召

說明：

- 一、依 111 年 7 月管委例會臨時動議四辦理。
- 二、經再請兩家廠商協助評估，均無報價意願。
- 三、前請專業園藝廠商報價如下：
  1. 花與樹園藝：報價 22800 元(未稅)/月如會議資料第 11 頁
  2. 拾卉園藝：56,125 元(未稅)/月(673,500 元÷12 個月)  
如會議資料第 12 頁

辦法：提管委會研議討論。

- 決議：1. 經管委會討論後以 15 票決議社區園藝委外承包。  
2. 經管委會討論後以 12 票決議由本次報價較低廠商花與樹園藝承包社區園藝，為期一年。  
3. 請花與樹園藝提供報價單供社區權責委員進行審核，並進行議價簽約。  
4. 有關社區公共大樹修剪案，請花與樹園藝協助評估。

案由二：增加住戶意見反應軟體案。

提案人：管理中心

說明：

- 一、依 111 年 7 月份管委例會議題三決議辦理。
- 二、確認 LINE 附屬 APP official Account 之計費方式如附件第 9 頁
- 三、確認今網智生活，亦有相關住戶意見反應功能。

辦法：提管委會研議討論。

- 決議：經比較兩項方案後確認，兩者於意見反映功能上近似，LINE 附屬 APP official Account 如使用免費功能僅可發 500 則訊息，今網智生活 APP 目前為社區配合廠商，經確認可免費開通意見反映功能，住戶僅需下載智生活 APP 並至管理中心開通即可，經管委會討論後以今網智生活 APP 較優，故本案採使用今網智生活 APP 之意見反應功能，將進行公告請住戶下載及開通

議題三、社區中秋活動。

提案人：文康謝召委

說明：歷年來皆有中秋活動如晚會、摸彩及開放陽光大道供住戶烤肉等，110 年因疫情嚴峻依政府政策未開放住戶於陽光大道烤肉今年疫情稍緩但尚未結束，是否開放住戶於陽光大道烤肉。

辦法：提管委會研議討論。

決議：經管委會討論後決議，因近期疫情確診人數依舊維持一定人數，為避免群聚感染，今年中秋活動暫停舉辦，但仍開放陽光大道供住戶烤肉使用。

案由四：A棟14樓漏水修繕案。

提案人：管理中心

說明：

一、依110年10月例會頂樓漏水小組專案報告及111年2月管委例會議案二決議辦理。

※111年2月管委例會議案二決議內容：經考量各工法之優缺點及性價比以原施作廠商較優，將請原廠商就頂樓各漏水處以戶為單位重新評估修繕報價。

二、A棟14樓之1廠商大翔報價計66,938元如會議資料第13頁。

廠商浩成報價計73,500元如會議資料第14頁。

辦法：提管委會研議討論。

決議：經管委會討論後本案以報價較低廠商大翔承作本次工程，並由權責委員進行議價。

案由五：C棟14樓漏水修繕案。

提案人：管理中心

說明：

一、依111年2月住戶反應並經總務召委確認及111年2月管委例會議案二決議辦理。

※111年2月管委例會議案二決議內容：經考量各工法之優缺點及性價比以原施作廠商較優，將請原廠商就頂樓各漏水處以戶為單位重新評估修繕報價。

二、C棟14樓之1廠商大翔報價計49,875元如會議資料第15頁。

廠商浩成報價計62,000元如會議資料第16頁。

辦法：提管委會研議討論。

決議：經管委會討論後本案以報價較低廠商大翔承作本次工程，並由權責委員進行議價。

議題六、F棟周圍透地雷達檢測案。

提案人：謝美娜委員

說明：

一、依111年7月份管委例會議題一決議辦理。

二、經請廠商至現場評估，F棟周圍施作範圍面積約550M<sup>2</sup>。

三、請透地雷達廠商標達、智統、三合採郵寄密封報價。

辦法：提管委會研議討論。

決議：

因部分委員對於施作範圍有疑義，經管委會討論後決議如下：

1. 擴大透地雷達偵測範圍至全社區：

經委員投票表決14票同意；1票不同意；1票棄權，本案通過。

2. 透地雷達偵測範圍至全社區案移至區大進行決議：

經委員投票表決12票同意；3票不同意；1票棄權，本案通過

請本案三家廠商依前評估全社區疑似掏控處面積重新報價。

3. 離區大尚有一段時間，F棟消防通道破損處先行評估修繕。

陸、臨時動議：

案由一：陽光大道旁枯樹倒塌修繕費用討論。

說明：8/21凌晨陽光大道旁枯樹倒塌，造成B棟及A棟共計7戶及公共欄杆受損，經請廠商評估報價後，提報管委會決議是否由管委會費用分攤部分費用。

決議：經管委會討論後決議如下：

1. 因陽光大道旁枯樹倒塌為意外事件，相關費用應由住戶自行負擔，亦可請住戶自行詢商修繕，但需保留相關報價單及施工相關報價，供後續求償之用。
2. 為確認倒塌枯樹所在位置歸屬於誰，請管理中心至地政事務所申請鑑界，釐清該土地所有權人。
3. 有關公共欄杆部分經請兩家廠商報價如下：  
億欣鋁門窗:20,000元(未稅)  
永昌企業:17,000元(未稅)  
經管委會討論後本案以報價較低廠商永昌企業承作本次工程

案由二：社區物管公司歐艾斯更名為安橋未發函。

說明：依7月份管委例會臨時動議二決議，AB Value安橋公司應發函至社區說明本次更名案，但迄今尚未發函。

決議：請安橋公司盡速發函並提出為何延遲之說明。

案由三：社區兩汙水分流補助。

說明：於去年施作社區汙水管外接工程時，廠商他山有提到政府有公佈社區兩汙水分流之補助案，社區於110年區大亦提案通過社區兩汙分流申請案，經權責委員消安陳壽祺召委多次與廠商他山聯絡，經未見後續進度。

決議：經管委會討論後決議，請廠商他山於下次會期前來說明目前申請社區兩汙分流之進度。

案由四：B4F公共停車位車輛長期占用。

說明：B4F公共停車位有兩台車輛，前因跟車進入社區，於社區門禁管理系統中並未登錄，導致該車輛長期占用社區公有停車位，雖請管區派出所聯絡車主，但皆未連繫上。

決議：經管委會討論後決議，將增訂社區地下室停車管理辦法條文，B4F停車位僅供住戶短期停放不能長期占用，如經停放3個月未移動者，經通知仍不理會，社區有權將車輛移至社區外公有停車位停放。

柒、散會時間：12:30

捌、下次會議時間:09/25