太平洋水鄉國際渡假村社區管理委員會

112 年委員職務推舉暨 01 月份例會會議記錄

壹、 會議日期：中華民國 112 年 01 月 08 日(星期日) 上午 09 時 30 分
貳、 會議地點：社區 D 棟 B03 會議室
參、 會議主席：主任委員 莊志宏
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：楊慶輝、葉朝蓉、徐明廷
B 棟委員：胡坤明(請假)、鍾毓芳、陳瑞源
C 棟委員：李茂盛、呂兆謙、張群昌
D 棟委員：洪銘燦、姜　湘、曾昇爐
E 棟委員：彭玉錢、連瑞璋
F 棟委員：莊志宏
I 棟委員：魏萬發
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：曾暉棉副主任

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、24 屆管理委員職務推舉。 議題二、H 棟污水代操作合約續約案。 議題三、高壓清洗機採購案。 議題四、B 棟 14F 之 1 頂樓滲漏修繕案。 議題五、共同天線恢復日本台及大陸台收視。 議題六、住戶建議事項表內容討論。 議題七、111 年區大會議會議記錄核備。	50´	

	議題八、社區污水處理廠已與公共管線接通，合約尚有未執行項目，它山何時能履約？ 議題九、修改本社區選舉罷免法？ 議題十、社區洗衣部改善工程？ 議題十一、陽光大道樹倒住戶賠償問題？ 議題十二、製作社區大樓區隨手關燈貼紙、標誌？ 議題十三、討論社區 B3 機車亂停，影響汽車停車權益問題？ 議題十四、農曆新年將至，陽光大道可否佈置聖誕燈增加年節喜氣? 議題十五、住戶訪客汽車換證問題？ 議題十六、委員在委員群組提出社區事務，管理中心人員沒有回覆該如何懲戒？未解決問題後續如何處理與追蹤？管理中心人員上下班需在群組報備？社區何種事務發生，管理中心需在委員群組提報？ 議題十七、更換大樓區 13 樓穿堂觀景台破舊庭園椅？ 議題十八、籃球場、網球場破舊地板更新事項？ 議題十九、管委會通過議案，未執行完畢項目如何追蹤進度？ 議題二十、花與樹建議本社區園藝專案報告? 議題二十一、討論區分所有權人大會通過，社區疑似掏空區域以透地雷達探測事項？ 議題二十二、討論區分所有權人大會通過，本社區公開透明法案需架設網站後續執行細則? 議題二十三、福華圓環噴水池車道磚維修？		

	議題二十四、建議需成立兩個委員群組？ a. 成員～所有委員。 b. 成員～所有委員+安橋公司人員。 議題二十五、安橋物業管理公司，如何將本社區清潔使用工具補足？ 議題二十六、管委會例會會議記錄公佈期限天數？ 議題二十七、網球場圍欄斷裂維復議案？		
五	臨時動議:	15´	
六	散　　會		

壹、主席報告：略

貳、上次會議（11 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	111 年社區消防申報缺失改善案。	一、經本次會議討論；因本社區滅火器因與福華飯店期限相同，未來與福華飯店一同更換。 二、消防改善部分由社區主任向啟正消防以 31,405 元(含稅)先行議價，若不願以該價格施作，由四海機電修繕。 三、經本次會議決議，滅火器性能檢測換藥由大龍消防施作。 四、社區消防設備緊急照明燈及指示燈由社區詹機電員以購置燈料，由詹機電員於時限前更換改善完成。	一、已決議施行 二、經議價後啟正消防同意以 31,405 元(含稅)承作，並於 12/22 完成消防改善作業。 三、大龍消防於 1/4 完成最後一批滅火器檢測換藥。 四、消防用緊急照明燈等消防燈具於 1/5 到貨，由詹機電陸續完成更換作業。
2	社區影印機合約續約案。	本次會議決議由原廠商以原價續約，但需更換較新機型。	依決議施行，廠商已於 111/12/27 完成影印機更換。

3	社區收發掛號包裹流程討論。	經本次會議決議因法院掛號、罰單有時效性問題，例如十天內申請異議…為維護收取信件當事人權益，仍維持原條文。	依決議施行
4	社區節電方案討論	經本次會議討論由保全人員巡邏時關閉梯間燈源(除 E 棟外)，本案經莊委員與現場保全人員試行後執行。	依決議施行，12/24 莊委員與保全人員步巡完社區一圈，發現此方案不可行，因為如果要請保全人員用爬樓梯的方式關燈那耗費的時間太長且太累，如果要坐電梯 關燈那耗費的電可能更多，所以必須尋找其他大樓區節能省電方案。
5	E 棟設置避雷針。	經本次會議投票表決，同意 13 票通過增設，施行細節、報價請管理中心提至下次會議討論。	洽詢廠商佑昌科技工程表示因目前尚有案子再執行，須等過年後才有時間至社區現勘。 ※列入 2 月例會提案
6	各棟水塔洩水閥更換。	經本次會議決議通過更換，請管理中心確認數量並請廠商報價，於下次會議討論。	已請啟正進行報價，但啟正尚未傳送報價單。 ※需增補 H 棟洩水閥數量一併報價。
7	區大委員選舉名單確認。	委員參選名單於會議供委員會參閱。	進行各棟候選人資料公告，並於 12/11 上午完成社區委員選舉。
8	住戶建議事項表內容討論。	1. 有關維護人員工作內容先行公告，後再行討論工作內容。 2. ①有關本社區於福華飯店特約方案，經本次會議表決同	依決議施行，將會同截至 12/11 住戶建議事項

		意，授權胡委員於福華飯店協商，協商後相關內容提至會議討論。 ②電梯部分已報修廠商修繕。 ③排水管路屬私人設備，請住戶自行修繕，管理中心會於智生活中公告社區各項維修廠商，讓住戶可以自行選擇。 ④因戶外訊號較難掌握，管理中心決議僅提供室內公共區域(BC 川堂交誼廳、圖書室及會議室)免費 WIFI 供住戶使用。 3.因透天屬私人產權，應由所有權人自行修復。 4、5.依公寓大廈管理條例第 29 條規定辦理。 6.請管理中心勸導該住戶改善 7.請住戶至社區時請委員協助了解需改善範圍。 8.該處增加危害告知標示，並建議住戶下雨天時行走地下室，較為安全，未來再修繕時使用止滑材質。 9.本案請管理中心盡速請廠商報價處理。 10.因尚有部分庫存，請機電更換燈泡時，考量整體亮度做調整。	(列本月議題)，一併回函給住戶
	臨時動議		
1	週一到週五關閉一部電梯	經討論本案施行不易，本案擱置。	
2	貨梯使用時間討論	考量貨梯使用頻率集節電，經本次會議討論貨梯假日不開放。	依決議施行。
3	管理中心事務移交部分	管理中心須將移交事務列入交接清冊，並由主、監、財委員監交。	依決議施行。
4	因本社區高壓沖洗機已損壞，建議更新	壓沖洗機已損壞需更新，但因消防箱用電插座不符現況，若更高壓沖洗機須同步更換；經本次會議表決，同意 14 票增購	依決議施行，已完成三家廠商報價，列本月議題

		高壓沖洗機並更換消防箱插座，由管理中心詢價後依採購流程辦理。	
5	有關年度園藝補助部分	有關社區園藝規劃及年度政府植栽補助部分，因本社區已有簽約廠商全權委託園藝廠商規劃處理。	依決議施行。
6	永昌施工案	永昌公司承包本社區工程已完工的部分與施工中的部分，永昌公司必須提供正確的公司資料 以確保本社區權益。 對已完工的部分有所保固，對施工中的部分如施工中對本社區住戶與設施造成傷損才找的到求償對象。 永昌公司至本社區投標工程，已得標未施工的部分，因其涉及以不實公司資料圍標本社區工程，所以應於近期重新發包。	依決議施行。
7	有關區權會委託書事項討論	因現場委員人數不足，無法進行後續討論及決議。	

參、管理中心報告：

庶務報告:

1. 111/12/4~11 區大會議準備、收委託書、發放禮券、區大手冊製作列印。
2. 111/12/10~11 區大會場布置並召開 111 年區大會議。
3. 111/12/12~17 完成區大簽到及禮券檢核統計。
4. 111/12/16、29 花與樹園藝 12 月份園藝例行性維護並進行噴藥施肥。
5. 111/12/18~21 再次通知 1999 與 119 陽光大道蜂巢，經農業局捕蜂抓蛇大隊上午 10:20 左右及下午 16:40 各探勘一次，確認該蜂巢高度無法人力清除，需採用 20 噸吊車進入社區清除，但管委會不開放車輛進入陽光大道，經 F 棟莊委員建議，聯絡付費廠商洽詢，經聯絡致電”新竹捕蜂達人”0809-057-888，廠商說這個高度吊車沒辦法進入社區無法施作，後於網路上搜尋新北埔蜂達人、新竹捕蜂達人、花蓮捕蜂達人、基隆捕蜂達人皆為同一廠商，再次致電詢問，得到同樣回覆該處以人力無法處理，須

吊車方可摘除。

6. 111/12/21 網路廠商銘儒至社區進行網路線路升級，前 12 月例會決議限縮社區公共區域 WIFI 至會議室、閱覽室、BC 川堂活動中心，銘儒表示如社區有確定，可先行將其他區域 WIFI 訊號關閉，了解住戶使用狀況。
7. 111/12/26 花與樹園藝提供社區園藝改善計劃，將計劃書上傳管委會群組。
8. 111/12/27 影印機廠商源灝送新影印機至社區替換舊機。
9. 112/01/03~04 D 棟 4 樓住戶反應管道間漏水(111/4 月於 10 樓修復給水管滲漏)，至 B1F 查看漏水狀況，並至頂樓查看各戶水表僅 1 戶水錶有轉動，聯繫該戶屋主，並先行關閉該戶水錶，1600 再次勘察 B1F 確認已無漏水，與該戶屋主聯繫確認配合現勘時間，1/4 偕同住戶、廠商、詹機電至該戶浴室現勘，確認為該戶儲熱型熱水器之洩水管遭租客開啟，導致不斷進水及排水，經廠商關閉儲熱型熱水器之進水管、洩水管後 9F 水錶已不再轉動，進行 9 樓浴缸、洗臉盆、洗碗槽放水測試，B1F 無增加漏水，1630 至 B1F 查看已停止漏水。
10. 112/01/06 花與樹園藝 112/1 月份園藝例行性維護。

設備修繕:

1. 12/07 BC 穿堂消防水有消防水滲漏，經偕同詹機電、莊委員現場查看，確認為消防管近地板處鏽蝕滲漏，詹機電於 B4F 處將該處消防水源暫時關閉止水，回報啟正進行修繕，啟正於 12/8 完修繕，並將消防水源開啟。
2. 12/15 D 棟 2 台、C 棟 1 台電梯因台電電力瞬斷停機，報修崇友，崇友到修重啟電梯後恢復正常。
3. 12/21~22 啟正至社區完成 111 年消防申報缺失改善作業。
4. 12/25 詹機電完成 A 棟至 D 棟 13 樓平台燈完成警急設置，先行亮燈，將再採購新燈具更換確保安全。
5. 112/01/03~04 D 棟 4 樓住戶反應管道間漏水(111/4 月於 10 樓修復給水管滲漏)，至 B1F 查看漏水狀況，並至頂樓查看各戶水錶僅 1 戶水錶有轉動，聯繫該戶屋主，並先行關閉該戶水錶，1600 再次勘察 B1F 確認已無漏水，與該戶屋主聯繫確認配合現勘時間，1/4 偕同住戶、廠商、詹機電至該戶浴室現勘，確認為該戶儲熱型熱水器之洩水管遭租客開啟，導致不斷進水及排水，經廠商關閉儲熱型熱水器之進水管、洩水管後該戶水錶已不再轉動，進行該戶浴缸、洗臉盆、洗碗槽放水測試，B1F 無增加漏水，1630 至 B1F 查看已停止漏水。

住戶意見反應:

彙整於建議事項表列本月議題。

財務報告：截至 112 年 01 月 07 日

(一)管理費欠繳 34 戶(111/12 月 53 戶)
共計金額$668,792 元（111/12 月$744,980 元）
管理費未繳 1117 戶
共計金額$1,118,093 元

(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)12 月零用金結餘額：13,141 元，
22 屆剩餘禮券 3,600 元，23 屆剩餘禮券 9,500 元，剩餘禮券合計 13,100 元。

(四)112 年 01 月份銀行結餘：截至 01 月 06 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	2,678,630		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		18,140,000	
04	土地銀行基金利息存摺	1,347,319		
05	合作金庫銀行活期存款存摺	442,375	12,821,000	
06	第一銀行活期存款存摺	458,969	12,807,000	
	小計	4,927,293	65,956,000	
	總餘額	70,883,293		

※土銀活期有 400,000 污水接管補助款

伍、議題討論：

議題一:24 屆管理委員職務推舉。

提案人：管理中心

說　明：依據社區規約規定遴選第 24 屆管委會相關委員

辦　法：由管委會進行職務推舉。

決　議: 經管委會討論後管理委員會職務推舉結果如下:

主任委員　:莊志宏委員
副主任委員:鍾毓芳委員
副主任委員:洪銘燦委員
監察委員　:呂兆謙委員
財務召委　:徐明廷委員
財務委員　:連瑞璋委員
管理召委　:葉朝蓉委員
總務召委　:張群昌委員
消安召委　:魏萬發委員
綠美化召委:彭玉錢委員
文康召委　:姜　湘委員

議題二、H 棟污水代操作合約續約案。

提案人：管理中心

說　明：一、H 棟污水代操作合約於 111 月 12 月到期，金額 16,000 元/月，社區分攤 11,000 元；福華分攤 5000 元，擬與龍神進行續約。

二、H 棟(福華)污水處理場#1 原水泵故障更新，
龍神報價:34,230 元(含稅) 如會議資料第 14 頁。

辦　法：提管委會研議討論。

決　議：一、同意續約:16 票，本案通過。
同意委員:
莊志宏、鍾毓芳、洪銘燦、呂兆謙、徐明廷、連瑞璋
葉朝蓉、張群昌、魏萬發、彭玉錢、姜　湘、楊慶輝
陳瑞源、李茂盛、曾昇爐、李後益

二、同意更換:16 票，本案通過，授權由消安召委向龍神進行議價。
同意委員:
莊志宏、鍾毓芳、洪銘燦、呂兆謙、徐明廷、連瑞璋
葉朝蓉、張群昌、魏萬發、彭玉錢、姜　湘、楊慶輝
陳瑞源、李茂盛、曾昇爐、李後益

議題三、高壓清洗機採購案。

提案人：管理中心

說　明：

一、依 111 年 12 月份管委例會臨時動議四決議辦理。

二、經洽三家廠商報價如下:
英傑農機企業社:35,000 元(未稅)如會議資料第 15 頁。
家事達(網路廠商):32,900 元(未稅)如會議資料第 16 頁。
川大泵浦(網路廠商):30,250 元(未稅)如會議資料第 18 頁。

辦　法：提管委會研議討論。

決　議：由川大泵浦得標，但需確認保固，同意:16 票
同意委員:
莊志宏、鍾毓芳、洪銘燦、呂兆謙、徐明廷、連瑞璋
葉朝蓉、張群昌、魏萬發、彭玉錢、姜　湘、楊慶輝
陳瑞源、李茂盛、曾昇爐、李後益

議題四：B 棟 14F 之 1 頂樓滲漏修繕案。

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(大翔)較優，將請原廠商(大翔)就頂樓各漏水處以戶為單位重新評估修繕報價。

二、廠商大翔報價計 78,750 元(未稅)如會議資料第 20 頁。
廠商浩成報價計 92,000 元(未稅)如會議資料第 21 頁。
辦　法：提管委會研議討論。
決　議：僅兩家廠商報價，不符合社區採購辦法，請管理中心找第三家報價，於下次例會討論。

議題五：共同天線恢復日本台及大陸台收視。
提案人：D 棟姜委員
說　明：
經查社區公同天線可收視日本台及大陸台設備，於 109 年 8 月大雷雨後損壞，109 月管委例會決議不修繕(約 18 萬)，現又有住戶提出希望修復日本台及大陸台收視，請原廠再次報價為 198,450 元(含稅) 如會議資料第 23 頁。
辦　法：提管委會研議討論。
決　議：同意修繕 2 票；不同意 14 票，本案不通過。
同意:
洪銘燦、姜　湘
不同意:
莊志宏、鍾毓芳、呂兆謙、徐明廷、連瑞璋
葉朝蓉、張群昌、魏萬發、彭玉錢、楊慶輝
陳瑞源、李茂盛、曾昇爐、李後益

議題六：住戶建議事項表內容討論。
提案人：管理中心
說　明：
截至 12/11 共計收取住戶意見反應表共 22 份(扣除重複)，已繕謄內容供委員參考。如附件第 24 頁至第 36 頁。
辦　法：提管委會研議討論。
決　議：前 11 項住戶意見反應決議詳如 111/12 月份例會會議記錄，重複之建議
1.請提供全區無線網路使用。
決議:如意見反應第 2 項決議因戶外訊號較難掌握，管委會決議僅提供室內公共區域(BC 川堂交誼廳、圖書室及會議室)免費 WIFI 供住戶使用。
2.建請恢復使用健身房、三溫暖、泳池以年費繳納。
決議:如意見反應第 11 項決議有關本社區於福華飯店特約方案，經本次會議表決同意，授權胡委員於福華飯店協商，協商後相關內容提至會議討論。
意見反應:
12.照案通過。
13、14、15-2.洽園藝廠商評估公共大樹鋸除修剪方案，請住戶通報所有須踞除路樹洽廠商花與樹下週一併評估報價
15-1.社區電梯現行評估之更新方式已採局部更新(機能更新)

16. ①私人停車場收清潔費或維護費，1 票同意 13 票不同意。本案不通過。
    ②房屋仲介帶看收費，0 票同意 14 票不同意。本案不通過
17. B3F 機車移出停車場待找出處置方案再處理。
18. 涉及個人觀感無法決議。
19. ①依社區既有規範辦法執行欠繳程序。
    ②線上會議礙於法規及設備暫無法施行。
20. 待找出處置方案再處理。
21. ①再次製作公告進行勸導。
    ②同 17.B3F 機車移出停車場待找出處置方案再處理。
22. ①對於長期(暫定 14 天)佔用同一車位的車主於第 15 天起收取清潔費用每天 100 元，請管理中心執行細節，有問於下月例會提出。
    管理中心已提醒，新增收費項目建議進行規約或管理辦法修訂後於區大決議實施，較不易衍生後續問題。
    ②因現行車輛管制系統無法控管同一戶兩台以上車輛進入 B4F，請弱電廠商評估相關功能之系統修改會設備更新，相關報價再立案討論。

議題七：111 年區大會議會議記錄核備。

提案人：管理中心

說　明：

一、111 年區分所有權人會議會議記錄如附件第 37 頁至第 47 頁。

二、呈閱管委會全體委員，將進行組織報備之用。

辦　法：呈閱管委會全體委員。

決　議：111 年區分所有權人會議會議記錄，議案決議依例年方式填寫。

同意票 12，不同意 2 票，本案通過。

同意委員:

莊志宏、鍾毓芳、洪銘燦、呂兆謙、徐明廷、連瑞璋
葉朝蓉、彭玉錢、楊慶輝、陳瑞源、李茂盛、李後益

議題八、社區污水處理廠已與公共管線接通，合約尚有未執行項目，他山何時能履約？

提案人:F 棟莊委員

決　議:請他山公司一週完成社區汙水槽之進流池清理、灌水及投藥消毒需有施作照片。

同意:15 票，本案通過。

同意委員:

莊志宏、鍾毓芳、洪銘燦、呂兆謙、徐明廷、連瑞璋
葉朝蓉、魏萬發、彭玉錢、姜　湘、楊慶輝、陳瑞源、
李茂盛、曾昇爐、李後益

議題九、修改本社區選舉罷免法？改一年十個月可報名。

提案人:F 棟莊委員

說明：管理委員會委員選舉罷免辦法如會議資料第 48 頁至 51 頁

決議: 修改委員選舉報名期間為 1 年 10 個月可報名，再呈報至區分所有權人大會決議。

同意票 13，本案通過

同意委員:

莊志宏、鍾毓芳、洪銘燦、呂兆謙、徐明廷、連瑞璋、葉朝蓉、魏萬發、彭玉錢、楊慶輝、陳瑞源、李茂盛、李後益

議題十、社區洗衣部改善工程？

提案人:F 棟莊委員

決議:上屆管委會已通過決議進行洗衣部環境改善(改為室內)，廠商設備更換 2 台洗衣機、2 台烘衣機、一張摺衣桌，社區會進行洗衣部改善照明、提供 wifi 及休息座椅。

同意票 13，本案通過

同意委員:

莊志宏、鍾毓芳、洪銘燦、呂兆謙、徐明廷、連瑞璋葉朝蓉、魏萬發、彭玉錢、楊慶輝、陳瑞源、李茂盛、李後益

議題十一、陽光大道樹倒住戶賠償問題？

提案人:F 棟莊委員

決議:共七戶受損，管委會責成管理中心與中台公司進行賠償協商。

同意票 13，本案通過

同意委員:

莊志宏、鍾毓芳、洪銘燦、呂兆謙、徐明廷、連瑞璋、葉朝蓉、魏萬發、彭玉錢、楊慶輝、陳瑞源、李茂盛、李後益

議題十二、製作社區大樓區隨手關燈貼紙、標誌？

提案人:F 棟莊委員

決議:同意票 13，本案照案通過

同意委員:

莊志宏、鍾毓芳、洪銘燦、呂兆謙、徐明廷、連瑞璋、葉朝蓉魏萬發、彭玉錢、楊慶輝、陳瑞源、李茂盛、李後益

議題十三、討論社區 B3 機車亂停，影響汽車停車權益問題？

提案人:F 棟莊委員

決議: 同議題七住戶建議 17.B3F 機車移出停車場待找出處置方案再處理。

議題十四、農曆新年將至，陽光大道可否佈置聖誕燈增加年節喜氣?

提案人：F 棟莊委員

決議:採購金桔(小盆)等兩種植物授權綠美化委員評估採購，聖誕燈閃爍對低樓層住戶影響較大不進行裝置。
同意票 13，本案通過
同意委員:
莊志宏、鍾毓芳、洪銘燦、呂兆謙、徐明廷、連瑞璋
葉朝蓉、魏萬發、彭玉錢、楊慶輝、陳瑞源、李茂盛
李後益

議題十五、住戶訪客汽車換證問題？

提案人：F 棟莊委員

決議:若有訪客來訪需請住戶聯絡保全或住戶親自下來接洽。
修繕廠商只要住戶有交代，請廠商於保全處登記姓名、車號、電話才可進入社區。
同意票 13，本案通過
同意委員:
莊志宏、鍾毓芳、洪銘燦、呂兆謙、徐明廷、連瑞璋
葉朝蓉、魏萬發、彭玉錢、楊慶輝、陳瑞源、李茂盛
李後益

議題十六、委員在委員群組提出社區事務，管理中心人員沒有回覆該如何懲戒？未解決問題後續如何處理與追蹤？管理中心人員上下班需在群組報備？社區何種事務發生，管理中心需在委員群組提報？

提案人：F 棟莊委員

決議:一、早上提的事務，下午下班前回覆，下午提的事務，隔天中午前回覆。
二、管理中心人員上班人數需於群組報備。
同意票 13，本案通過
同意委員:
莊志宏、鍾毓芳、洪銘燦、呂兆謙、徐明廷、連瑞璋
葉朝蓉、魏萬發、彭玉錢、楊慶輝、陳瑞源、李茂盛
李後益

議題十七、更換大樓區 13 樓穿堂觀景台破舊庭園椅？

提案人：F 棟莊委員

決議:更換堅固耐用之塑木座椅。
同意票 13，本案照案通過
同意委員:
莊志宏、鍾毓芳、洪銘燦、呂兆謙、徐明廷、連瑞璋
葉朝蓉、魏萬發、彭玉錢、楊慶輝、陳瑞源、李茂盛
李後益

議題十八、籃球場、網球場破舊地板更新事項？

提案人:F 棟莊委員

決議:找廠商規劃、更新，施工方式:瀝青、壓克力漆、金鋼砂。

同意票 11，本案照案通過

同意委員:

莊志宏、鍾毓芳、洪銘燦、呂兆謙、徐明廷、連瑞璋

葉朝蓉、魏萬發、楊慶輝、陳瑞源、李後益

議題十九、管委會通過議案，未執行完畢項目如何追蹤進度？

提案人:F 棟莊委員

決議:列案管理，請管理中心把進行中的工程，表定施工進度，讓委員們清楚知道執行進度。(預計完成的日期、事項、處理進度)。委請洪副主委設計列管表格。

同意票 12，本案通過

同意委員:

莊志宏、鍾毓芳、洪銘燦、呂兆謙、徐明廷、連瑞璋

葉朝蓉、魏萬發、彭玉錢、楊慶輝、陳瑞源、李後益

議題二十、花與樹建議本社區園藝專案報告?

提案人:F 棟莊委員

決議:花與樹有提供專案報告單。(已詳列明細)

1、補土時需翻土整理。

2、社區全區園藝重整廠商報價共計 298,580 元。呈報管委會例會決議。

3、授權綠美化召委與廠商議價討論。

同意票 11，本案通過

同意委員:

莊志宏、鍾毓芳、洪銘燦、呂兆謙、徐明廷、連瑞璋

葉朝蓉、魏萬發、彭玉錢、楊慶輝、李後益

議題二十一、討論區分所有權人大會通過， 社區疑似掏空區域以透地雷達探測事項？

提案人:F 棟莊委員

決議:授權主委與廠商進行協商討論。

同意票 11，本案通過

同意委員:

莊志宏、鍾毓芳、洪銘燦、呂兆謙、徐明廷、連瑞璋

葉朝蓉、魏萬發、彭玉錢、楊慶輝、李後益

議題二十二、討論區分所有權人大會通過，本社區公開透明法案需架設網站後續執行細則?

提案人:F 棟莊委員

決議:社區網站可提供直播，可存放會議影像檔，供住戶隨時上社區網站點閱，請廠商提供架設評估，並建議社區添購所需設備。

同意票 11，本案通過
同意委員:
莊志宏、鍾毓芳、洪銘燦、呂兆謙、徐明廷、連瑞璋
葉朝蓉、魏萬發、彭玉錢、楊慶輝、李後益

議題二十三、福華圓環噴水池車道磚維修？

提案人:F 棟莊委員

決議:請廠商評估以車道磚(等比尺寸的磚)進行修繕。
同意票 11，本案通過
同意委員:
莊志宏、鍾毓芳、洪銘燦、呂兆謙、徐明廷、連瑞璋
葉朝蓉、魏萬發、彭玉錢、楊慶輝、李後益

議題二十四、建議需成立兩個委員群組？
a. 成員～所有委員。
b. 成員～所有委員+安橋公司人員。

提案人:F 棟莊委員

決議:同意票 11，本案照案通過
同意委員:
莊志宏、鍾毓芳、洪銘燦、呂兆謙、徐明廷、連瑞璋
葉朝蓉、魏萬發、彭玉錢、楊慶輝、李後益

議題二十五、安橋物業管理公司，如何將本社區清潔使用工具補足？

提案人:F 棟莊委員

決議:清潔使用機具由社區採購，如有其它社區是物業管理公司買，則由物業管理公司出錢。
同意票 11，本案通過
同意委員:
莊志宏、鍾毓芳、洪銘燦、呂兆謙、徐明廷、連瑞璋
葉朝蓉、魏萬發、彭玉錢、楊慶輝、李後益

議題二十六、管委會例會會議記錄公佈期限天數？

提案人:F 棟莊委員

決議:需於 10 天內進行公佈。
同意票 11，本案通過
同意委員:
莊志宏、鍾毓芳、洪銘燦、呂兆謙、徐明廷、連瑞璋
葉朝蓉、魏萬發、彭玉錢、楊慶輝、李後益

議題二十七、網球場圍欄斷裂維復議案？

提案人:F 棟莊委員

決議:網球場圍欄；籃球場後圍欄重新招標。

同意票 11，本案通過
同意委員:
莊志宏、鍾毓芳、洪銘燦、呂兆謙、徐明廷、連瑞璋
葉朝蓉、魏萬發、彭玉錢、楊慶輝、李後益

陸、 臨時動議 ：

一、 安僑物業更換案。

管理中心林主任、江督導離開社區，限兩個月整頓時間，如無法改善，三月即決定是否續約。

同意票 12；不同意 3 票，本案通過

同意委員:
莊志宏、鍾毓芳、洪銘燦、呂兆謙、徐明廷、連瑞璋
魏萬發、彭玉錢、楊慶輝、陳瑞源、李茂盛、李後益
不同意委員:
葉朝蓉、姜　湘、曾昇爐

二、各棟頂樓排水孔找專業人員進行疏通。

同意票 11，本案通過
同意委員:
莊志宏、鍾毓芳、洪銘燦、呂兆謙、徐明廷、連瑞璋
葉朝蓉、魏萬發、彭玉錢、楊慶輝、李後益

柒、散會時間 :15:05

捌、下次會議時間:2/19