

壹、會議日期：中華民國112年02月19日(星期日)上午09時30分

貳、會議地點：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：13人，請假人數：5人

A棟委員 徐明廷、楊慶輝(請假)、葉朝容

B棟委員 鍾毓芳、陳瑞源(請假)、胡坤明

C棟委員 呂兆謙、李茂盛(請假)、張群昌(請假)

D棟委員 曾昇爐(請假)、洪銘燦、姜湘

E棟委員 彭玉錢、連瑞璋

F棟委員 莊志宏

G棟委員 李後益

H棟委員 李後益

I棟委員 魏萬發

司儀：陳睿帆主任

紀錄：陳建平督導

主席宣布開會

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、啟正消防巡檢。	50'	

	<p>啟正消防延續年度合約，但機器老舊只能更換零件維修，E棟更新。</p> <p>議題二、E棟後鐵門改修無障礙通道。</p> <p>議題三、E棟籃球場修繕案。</p> <p>議題四、社區滅火器性能檢查及藥劑更換充填案。</p> <p>議題五、社區管理中心電腦已老舊當機更新討論案。</p> <p>議題六、社區大門看板霓虹燈修繕案。</p> <p>議題七、社區崇友電梯機能更新保養需求確定討論案。</p> <p>議題八、社區承租銀行保險櫃，置放社區重要資料。</p> <p>議題九、購買視訊會議設備事宜。</p> <p>議題十、A、D棟B1門框變形維修事宜。</p> <p>議題十一、4/30消防巡檢合約到期是否續約事宜。</p> <p>議題十二、中台公司楊先生商討賠償事宜。</p> <p>議題十三、花與樹園藝社區工程已完成報價，請管委會討論。</p> <p>議題十四、購買紅龍柱警示，防止意外發生。</p> <p>議題十五、電梯頂樓機房加裝活動門，以防風壓問題。</p>		
五	臨時動議：	15'	
六	散會		

壹、主席報告：略

貳、上次會議（1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.	24屆管理委員 職務推舉	主 委:莊志宏 副主委:鍾毓芳 副主委:洪銘燦 監 委:呂兆謙 財 召:徐明廷 財 委:連瑞璋 管 理:葉朝蓉 總 務:張群昌 消 安:魏萬發 綠美化:彭玉錢 文 康:姜湘	
2.	H棟污水代操作 合約續約案	同意:16票	
3.	高壓清洗機採購 案	一、由川大泵浦得標，但需確 認保固。 二、安橋公司合約中清潔工具 是否包含機具，本案暫擱置。	
4.	B棟14F之1頂 樓滲漏修繕案	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。	
5.	共同天線恢復日 本台及大陸台收 視	同意 姜委員、洪委員 其他不 同意	
6.	住戶建議事項表 內容討論	如下列議題	
7.	111年區大會議 會議記錄核備		
8.	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	一週內，抽、洗、放水、投 藥。決議通過	
9.	修改本社區選舉 罷免法？改一年 十個月可報名	報至區分所有權人大會討論	
10.	社區洗衣部改善 工程	進行洗衣部環境改善(改為室 內)，上屆管委會已通過，另 洗衣部改善照明、wifi提供、 休息座椅。決議通過。	

11.	陽光大道樹倒住戶賠償問題	管委會授權管理中心與中台公司進行賠償協商。決議通過。	
12.	製作社區大樓區隨手關燈貼紙、標誌	照案通過	
13.	討論社區 B3 機車亂停，影響汽車停車權益問題		
14.	農曆新年將至，陽光大道可否佈置聖誕燈增加年節喜氣	金桔(小盆)…兩種植物。聖誕燈不要	
15.	住戶訪客汽車換證問題	若有訪客，一定要住戶聯絡到保全，住戶親自下來接洽、或電聯。 備註:只要住戶有交代，廠商有登記(姓名、車號、電話)	
16.	委員在社區事務，沒懲戒如何處理？管理人員下班需在區內報備？社區事務發生，管理人員需提報？	一、早上提的事務，下午下班前 二、回覆，下午提的事務，隔天中午前回覆。 二、管理中心人員及維護人員上班群組報備。	
17.	更換大樓區 13 樓穿堂觀景台破舊庭園椅	建議更換堅固耐用之座椅。照案通過	
18.	籃球場、網球場破舊地板更新事項	建議找廠商規劃、更新。決議通過。 備註:施工方式:瀝青、壓克力漆、金鋼砂	
19.	管委會通過議案，未執行完畢項目如何追蹤進度	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)。請洪副主委設計列管表格	

20.	花與樹建議本社區園藝專案報告	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、授權綠美化召委與廠商討論	
21.	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	授權主委與廠商進行協商討論	
22.	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	社區網站可提供直播，可存放會議影像檔，請廠商提供架設評估	
23.	福華圓環噴水池車道磚維修	請廠商評估以車道磚(等比尺寸的磚)進行修繕	
24.	建議需成立兩個委員群組	照案通過	
25.	安橋物業管理公司，如何將本社區清潔使用工具補足	清潔使用機具由社區提供	
26.	管委會例會會議記錄公佈期限天數	需於10天內進行公佈	
27.	網球場圍欄斷裂維復議案	網球場圍欄；籃球場後圍欄重新招標	
	臨時動議		
1	安橋物業更換案	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。	
2	各棟頂樓排水孔找專業人員進行疏通		

參、管理中心報告：

庶務報告：略。

設備修繕：略。

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31日

(一)管理費欠繳856戶(111/12月53戶)

共計金額\$1527284元

管理費未繳戶

(二)裝潢施工戶2戶(2戶現金保證金計元)

(三)01月零用金結餘額：658元，

22屆剩餘禮券0元，23屆剩餘禮券13,100元，24屆發放工作人員春節禮券12,800元，剩餘禮券合計300元。

(四)112年01月份銀行結餘：截至01月31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	5,041,546		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			
03	土地銀行管理費定存款存摺		22,188,000	
04	土地銀行基金利息存摺	1,372,580		
05	合作金庫銀行活期存款存摺	456,601	1,814,000	
06	第一銀行活期存款存摺	473,634	12,807,000	
	小計	7,344,361	65,956,000	
	總餘額	73,300,361		

※土銀活期有400,000污水接管補助款

伍、議題討論：

議題一：啟正消防巡檢。

提案人：管理中心

說明：1.啟正消防延續年度合約，但機器老舊只能更換零件維修。

2.E棟更新維修於3月例會報價。

辦法：請廠商例會說明

決議：1.24屆由主任委員代消安總務職務

2. 由現有設備報價更換零件修繕

同意:11 票

徐明廷、葉朝容、鍾毓芳、呂兆謙、洪銘燦、姜湘、彭玉錢、連瑞璋、莊志宏、李後益、魏萬發。

議題二、E棟後鐵門改修無障礙通道。

提案人：管理中心

說明：後鐵門門框開了需維修

辦法：提管委會研議討論。

決議：請專業廠商報價修繕

同意:11 票

徐明廷、葉朝容、鍾毓芳、呂兆謙、洪銘燦、姜湘、彭玉錢、連瑞璋、莊志宏、李後益、魏萬發。

議題三、E棟籃球場修繕案。

提案人：管理中心

說明：

決議：請三家廠商報價修繕

同意:11 票

徐明廷、葉朝容、鍾毓芳、呂兆謙、洪銘燦、姜湘、彭玉錢、連瑞璋、莊志宏、李後益、魏萬發。

議題四：社區滅火器性能檢查及藥劑更換充填案。

提案人：管理中心

說明：

辦法：提管委會研議討論。

決議：111.12.24 已換藥充填完成。

議題五：社區管理中心電腦已老舊當機更新討論案。

提案人：D棟姜委員

說明：現有電腦設備老舊，無法正常運作。

辦法：提管委會研議討論。

決議：1. 採購工作電腦 2 台，並查詢三年來是否有更新過

2. 三家估價單，放委員群組由委員決議。

同意:11 票

徐明廷、葉朝容、鍾毓芳、呂兆謙、洪銘燦、姜湘、彭玉錢、連瑞璋、莊志宏、李後益、魏萬發。

議題六：社區大門看板霓虹燈修繕案。

提案人：管理中心

說明：

辦法：提管委會研議討論。

決議：表決通過建請恢復原狀。

同意:11 票

徐明廷、葉朝容、鍾毓芳、呂兆謙、洪銘燦、姜湘、彭玉錢、連瑞璋、莊志宏、李後益、魏萬發。

議題七：社區崇友電梯機能更新保養需求確定討論案。

提案人：管理中心

說明：

辦法：呈閱管委會全體委員。

- 決議：1. 台電電壓不穩由徐委員協助
2. 穩壓器由詹機電測試評估是否更換
3. 保養不確實要求保養時需要重點拍照
4. 保養中管理中心派員巡檢保養作業
5. 保養人員 SOP -保養日進入社區需先向管理中心報到
 管理中心派人員陪同
 未來電梯保養陪同人員需於保養單上簽名
 保養後提供相關資料
6. 施工工班未來一律使用貨梯
7. 電梯軌道清潔每月 1 日清 A 棟、2 日 B 棟…以此類推
8. 電梯因該零組件而發生故障，則該零組件要求崇友更換。
9. 鋼索已過使用年限，要求崇友更換。
10. 以後社區每月 15、16 日為電梯保養日。

同意:11 票

徐明廷、葉朝容、鍾毓芳、呂兆謙、洪銘燦、姜湘、彭玉錢、連瑞璋、莊志宏、李後益、魏萬發。

議題八、社區承租銀行保險櫃，置放社區重要資料

提案人：F 棟莊委員

說明：為避免社區重要文件遺失，建議租借銀行保險箱存放

決議：經本次會議討論，不通過。

報備資料及社區大章交由主委保管定存存摺由二位財委存放。

同意:11 票

徐明廷、葉朝容、鍾毓芳、呂兆謙、洪銘燦、姜湘、彭玉錢、連瑞璋、莊志宏、李後益、魏萬發。

議題九、購買視訊會議設備事宜。

提案人：F 棟莊委員

說明：為使會議公正公開，建議增設視訊通訊設備

決議：經本次會議討論，請廠商報價後 PO 群組供委員討論，購買何種視訊設備。

同意:11 票

徐明廷、葉朝容、鍾毓芳、呂兆謙、洪銘燦、姜湘、彭玉錢、連瑞璋、



太平洋水鄉國際渡假村社區管理委員會

112年02月份例會會議記錄

莊志宏、李後益、魏萬發。

議題十、A、D棟B1門框變形維修事宜

提案人：F棟莊委員

說明：社區A、D棟B1門框變形建議修繕

決議：請廠商至現場會勘，並邀請委員、詹機電一起到現場討論。

同意：11票

徐明廷、葉朝容、鍾毓芳、呂兆謙、洪銘燦、姜湘、彭玉錢、連瑞璋、莊志宏、李後益、魏萬發。

議題十一、4/30消防巡檢合約到期是否續約事宜

提案人：F棟莊委員

說明：消防巡檢年度合約將於4/30到期，提至本次會議討論

決議：同意原價續約。

同意：11票

徐明廷、葉朝容、鍾毓芳、呂兆謙、洪銘燦、姜湘、彭玉錢、連瑞璋、莊志宏、李後益、魏萬發。

議題十二、中台公司楊先生商討賠償事宜

提案人：F棟莊委員

說明：樹木倒塌導致社區住戶財損

決議：經本次會議決議，寄發存證信函通知中台公司。

同意：11票

徐明廷、葉朝容、鍾毓芳、呂兆謙、洪銘燦、姜湘、彭玉錢、連瑞璋、莊志宏、李後益、魏萬發。

議題十三、花與樹園藝社區工程已完成報價，請管委會討論

提案人：F棟莊委員

決議：另尋三家園藝廠商報價，並註明品名、數量、大小。

同意：11票

徐明廷、葉朝容、鍾毓芳、呂兆謙、洪銘燦、姜湘、彭玉錢、連瑞璋、莊志宏、李後益、魏萬發。

議題十四、購買紅龍柱警示，防止意外發生

提案人：F棟莊委員

決議：同意購買紅龍柱四支。

同意:11 票

徐明廷、葉朝容、鍾毓芳、呂兆謙、洪銘燦、姜湘、彭玉錢、連瑞璋、莊志宏、李後益、魏萬發。

議題十五、電梯頂樓機房加裝活動門,以防風壓問題。

提案人：F棟莊委員

決議：經本次會議討論通過，並請三家廠商報價後再行討論。

同意:11 票

徐明廷、葉朝容、鍾毓芳、呂兆謙、洪銘燦、姜湘、彭玉錢、連瑞璋、莊志宏、李後益、魏萬發。

陸、臨時動議：

一、福華飯店石頭刷油漆:決議:同意油漆。

同意:11 票

徐明廷、葉朝容、鍾毓芳、呂兆謙、洪銘燦、姜湘、彭玉錢、連瑞璋、莊志宏、李後益、魏萬發。

二、建立群組

決議：經本次會議決議，成立 LINE 官方群組，入群需顯示：

1. 必須具區權人身份。(限一戶一人參加)

2. 要用真名。(姓可不註明)

3. 要標示棟別戶號。

4. 早、午、晚安(不行)，

政治(不行)廣告(不行)。

5. 第一次在社區群組上謾罵，由管理中心提出警告後將該住戶請出群組。

但住戶可再申請加入，如第二次謾罵則永久踢出社區群組。

同意:11 票

徐明廷、葉朝容、鍾毓芳、呂兆謙、洪銘燦、姜湘、彭玉錢、連瑞璋、莊志宏、李後益、魏萬發。

柒、散會時間：

捌、下次會議時間:3/26