

麗寶世紀館公寓大廈第三屆第三次管理委員會會議記錄



壹、會議時間：102年2月22日下午6時30分

貳、會議地點：一樓宴會廳

參、會議召集人：王至嘉

記錄：社區經理 蔣金水

肆、出席委員：

王至嘉、吳俊毅、紀嘉德、林立、謝馥如、劉高能、張友信(請假)
高麗文、沈智龍、白榮吉、林麗珠(請假)、陳有蘭、張崇和、邱千凱
黃瓊麗、張國雄。

伍、應到人數：17員 實到：14員 委託代理 2員

陸、主席宣佈開會：本次會議已達法定出席人數，宣佈會議開始。

柒、上次會議決議執行情形：

一、有關委員資格爭議部份，因選票未載入參選人姓名，已符合資格委員未註記，未開放所有有意願住戶登記參選且未經執事委員驗票，投入信箱時亦未全程錄影及未設置彌封投票箱，為避免爭議補選之事，另部分住戶有意見書表達不同看法，經執事委員於1/17晚討論後先暫停補選委員，已發函請新北市政府工務局針對此事釋疑，並於次日公告住戶周知。

1. 新北市政府工務局針對此事來函：請管委會依社區規約規定或區分所有權人會議決議辦理。
2. 社區規約第七條：管理委員之資格及選任，採無記名單記法分棟選舉，並以獲該分棟區分所有權人較多者為當選。
3. 新北市政府工務局函文公告周知。

決議：1. 委員資格爭議部份重新選舉 不贊同者8位 贊同者6位。

2. P棟張崇和委員因個人因素，請辭委員職務。

3. J棟P棟懸缺委員，由本屆參選人第二順位遞補。

二、102年元宵節活動規劃，依往年方式辦理。

1. 由會館人員編列預算、籌備活動。
2. 發放湯圓給住戶。
3. 燈籠發放給住戶。

三、資源回收廠商處理垃圾分類：

1. 資源回收年前交付樹林區清潔隊清運共2次。

2. 協調佳宏(社區原廠商)，尚未找到廠商前佳宏幫忙處理資源回收分類。
3. 社區與舊衣回收廠商簽訂年度合約回饋金 3 萬元給社區。
4. 汎美清潔合約中有包含垃圾資源回收分類處理，請汎美主管前來商議資源回收分類。
5. 資源回收若要長期請樹林區清潔隊清運，須先做好社區垃圾分類。
6. 社區每個月購買專用垃圾袋(120 公升)費用 5000 元，每年耗費至少 6 萬元以上。

決議：全部出席委員同意垃圾資源回收由佳宏企業社繼續承接，回饋金第一年為 2 萬元(舊衣回收回饋金 3 萬元現由地球村提供)，第二年為 5 萬元(含舊衣回收)。

四、車位上方之車號掛牌。

1. 商請張國雄委員進行靜電貼紙方式訪價，但無回覆結果，則由經理採自行以彩色列印車號紙方式進行，於 3 月 15 日前完成。
2. 添購彩色列表機壹台，外掛填充式油墨節省墨水夾費用。

五、社區住戶冷風管外露大樓牆面及屋頂遮陽網問題，已發函請新北市政府工務局針對此事釋疑。

1. 新北市政府工務局對此事來函：請管委會依公寓大廈管理條例之規定，對違規住戶先以書面制止。
2. 如經制止不遵從者，請將書面制止函、違規住戶年籍資料(姓名、身份證字號、聯絡地址)及違規情事、照片等資料檢送市政府工務局處理。

決議：下次管委會議邀請違規住戶列席說明，規勸引導住戶自行恢復原狀，否則移送主管機關及法院訴訟處理。

六、得標弱電廠商和富契約書已送來，已請社區各執事委員審核用印完成。

七、跑步機採購流程經社區各執事委員審核用印，跑步機已裝設好使用中。

參、社區經理工作報告：

- 一、消防缺失改善工程 1/21 進場施作(授信總機檢修及部份滅火器收取填充新藥)滅火器今日共收取 176 支。國山石材進場施作 J 棟大理石門框。
- 二、屋頂. 管線外露違規事項 1/28 函文新北市工務局。
- 三、樹林清潔隊約 1/30 下五 14:00 到社區勘查資源回收。
- 四、2/1 送資源回收申請書至樹林清潔隊承辦人陳錦雯，樹林清潔隊

送來 4 個廚餘堆肥桶至垃圾場。

五、2/2 日泰消防進場進行消防缺失改善工程，今日為受信總機查修及中繼模組更換(今日廠商帶 91 顆中繼模組)，昨日回收 114 支滅火器送回 176 支滅火器，何時消防復檢時間待廠商確認。

說明：社區消防復檢已過，小缺失請日泰繼續改善為止。

六、達雋機電更換 Q 棟地下四樓揚水泵。

七、汎漢清潔派員修剪中庭及外圍花園。

八、2/3 監視器廠商(恆隆通信)至社區進行加裝設監視器共 20 支，加裝部分完工只剩下鏡頭調整測試完成。

九、中庭禁止嘻戲告示牌，M1-17F、K2-11F 住戶反應告示牌內容及樣式材質可以待討論改善，中庭禁止嘻戲告示牌共 5 片已拆下。

決議：告示牌內容及樣式材質請委員參與提供後，再請社區經理向廠商詢價。

十、2/6 社區經理專用電腦故障，送修後確定液晶螢幕故障，須添購新品。

十一、農曆年前住戶大掃除，垃圾量暴增且資源分類不確實，造成垃圾場堆積垃圾暴滿，住戶資源分類觀念須加強宣導。

十二、監視器廠商(恆隆通信)2/7、2/8 監視器增設，影像鏡頭線路測試調整，少數鏡頭沒訊號待查修。

十三、社區公共設備點交後部份未完善之設施，再行文寶贊前來會勘修繕。

102 年 2 月 6 日發文 字號：世紀館(管)字第 102020601 號

決議：聯絡寶贊 3/7 前來改善，若未處理寄存證信函。

十四、2/14 男三溫暖壓克力已安裝完成，經主委同意後，開啟水注進行測試，觀察池內熱水及外牆外流狀況已改善。

十五、社區住戶每個月管理費欠繳通知及超過 3 個月未繳者寄發存證信函。

說明：截至 2/21 日止社區住戶尚未繳管理費共 394,416 元，缺繳管理費共 52 戶超過 3 個月未繳管理費只有 9 戶。

十六、圖書館木地板更新，由會館蔡主任監工完成。

肆、議題討論：

議題一：主委王至嘉請辭主委職務討論。

決議：全部出席委員不同意王至嘉請辭主委職務。

議題二：社區監視錄影存檔時間 7 天太短，須保存 30 天以上方便調取。