

遠雄大學之城翡冷翠住店區第三屆管理委員會

第八次管理委員會例行會議紀錄

開會時間:102年8月9日20:00-10日01:20 開會地點:二樓會議室

主席:主任委員 駱展龍

記錄:總幹事 陳必奇

出席:駱展龍、張尊安代傅秀美、鄭清木、鄭淑靜、黃麗蓉、陳步州

王曉卿、林文源、康紋彬代康陳嫦娥、許耀銘、陳亞蓓、張相斌代
李寶猜

解任委員:陳明宗

列席人員:良福公司王宗海協理、蘇鍾軍處長 會館經理:林廷翰

列席住戶:杜崇棟、鄭志祥

應到:13人

實到人數:12人

解任:1人

壹、主席開場:(略)

貳、主委提列專案研討

議題一、第四屆區分所有權人會議相關事宜研討

說明:

一、第四屆區權人大會訂於11月23日(星期六)下午兩點召開。

二、去年場地較小,建議今年租借台北大學國際會議廳(4小時2萬【13~17時】、空調5千、每部車50元(計次不計時)、會議廳可容納450人,每增加一小時加收5,500元)。預約申請需預收1萬元押金(保證金)。如同意租借台北大學國際會議廳,建議本月預支1萬元提出申請。

三、會議廳內含投影、音響、錄音、麥克風設備俱全。

四、請各權責委員提列本屆工作報告及下年度各項預算案。

五、出席費、委員選舉方式等相關事宜提請討論。

決議:

一、時間提前至下午13:30時召開。

二、同意預支1萬元申請場地,先預約5小時30,500元。

三、下年度各項預算案於權責委員提案研討。

四、出席費:本人出席1,000元、委託出席500元。

五、委員選舉辦法修正(附件一):

1. 一般決議修正為特別決議。

2. 第四條第二款保留,「現場表態及其他住戶推薦」,「及」修正為「或」。

3. 第四條第五款整條刪除。

4. 第六條第二款維持原每戶圈選2名委員。

5. 副主委所提:「於區分所有權人會議現場表態或其他住戶選舉當選

管理委員者，於當選名冊報主管機關前，得授權切結由實際居住於本社區之配偶或其直系成年血親擔任管理委員。」園藝委員所提：「將規約第二十三條第一款第二項全部委員二分之一送區權會表決，請修改為三分之二」。

6. 本次修正案於第四屆區權會決議，通過後於第五屆區權會實施。主席裁示：規約修訂相關條文，請鄭監察委員提出修正案，提管委會討論後提列為區權會管委會提案。

議題二、中秋節晚會相關事宜研討

說明：

- 一、租用舞台車 25,000 元，如擺放於學勤路口需租借發電機，擺放大門口靠 B 棟，可免租借發電機。
- 二、102 年中秋節活動經費及相關事宜研討。

決議：

- 一、舞台車租用發電機，放置大門口學勤路旁，費用 32,000 元。
- 二、節目經費 4 萬元，內容請王活動委員再檢討，主持人請社區住戶擔任，節目請洽詢十鼓擊樂團比較。
- 三、餐車同意由台灣行動「胖卡餐車」承作，預算 200 戶每戶發 200 元餐券，採預約登記分發，活動當天造冊簽名領取，依實際領取戶數實報實銷。
- 四、晚會結束前實施摸彩，經費 1 萬元：分 5 仟、3 仟、2 仟元等 3 個獎項。

參、會館督導會議報告：

一、人員撤換：

決議：部分工作人員因服務態度不佳、沒有親切感！同意撤換健身教練一名、清潔人員二名。

二、會館開放時間：

湯區：晚上 21:30 之後如沒有住戶使用，可以開始做清潔工作；若還有住戶使用，須等到 21:45 再開始清場打掃。

乾區：晚上 21:30 之後如沒有住戶使用，可以開始作清潔工作；若還有住戶使用，在不影響住戶使用情況下才可以作清潔工作。

決議：同意公告辦理。

三、空調異常後續修復報告。

決議：2 樓會館的空調保養及維修應由物管機電人員負責處理。

四、仰臥起坐板採購。

決議：經三家比價後決定採購 X-BIKE 50400 雙色 仰臥起坐訓練板 \$1,780(運費另計)

五、男女湯區壓克力公佈欄採購。

決議：同意採購。

六、公共場所安裝 AED 『自動體外心臟除顫器』。

決議：暫不檢討安裝。

肆、物業管理中心報告：

一、住戶現況：

棟別	A 棟					B 棟					C 棟					D 棟					店鋪	合計
	A1	A2	A3	A5	合計	B1	B2	B3	B5	合計	C1	C2	C3	C5	合計	D1	D2	D3	D5	合計		
戶數	22	21	21	22	86	22	21	22	21	86	21	22	22	21	86	22	21	22	21	86	11	355
已入住戶	12	13	19	20	64	12	13	19	14	58	17	16	14	13	60	17	13	16	14	60	4	241
未入住	10	8	2	2	22	10	8	3	7	28	4	6	8	8	26	5	8	6	7	26		111
施工戶	A2-09F A3-17F				2	B1-7F				1	C2-11F C3-22、23F				3	D1-13F D2-17F D5-12F				3	1 (478)	10

二、請示決議：

1. 重新檢討採購第三季清潔用品

說明：新物管合約清潔工具由良福公司負責，7 月份決議第三季採購除膠劑等 32 項清潔用品 26,531 元(含稅)取消，重新檢討採購清潔用品

決議：同意採購，請依採購法程序簽核。

2. 102 年度公共意外險續約

說明：

一、社區公共意外責任險 101 年投保新光產物保險(9,500 元)，保險期間 101.9.1 日 12 時~102.9.1 日 12 時止。

二、102 年各產物保險公司詢價如下：

廠 商	新光	國泰	富邦
保險費	8,000	11,000	12,000

決議：同意投保新光產物保險。

3. 修訂社區裝潢管理辦法

說明：社區裝潢(修)管理辦法內容，均未提及區分所有權人同意社區管理中心人員至屋內實施裝潢巡檢，實施裝潢缺失拍照等同意書或切結，建議納入附表三增列第四條：「立切結書人裝潢(修)施工期間，同意由管理中心人員至屋內實施必要之巡檢及裝潢違規拍照，以維施工品質、社區環境衛生及安全」。

決議：同意修訂，依規定提區權會追認。

4. 良福公司與美麗華物業公司交接缺失檢討

說明：

一、101 年文書資料掃描 PDF 檔、茶水間瓷杯少一支湯匙、車道交通錐、大廳各棟及公設防火門 KEY 共缺 19 支等 4 項已改善完畢。

二、尚未改善：

1. 閱覽室圖書未重新造冊，101 年 7 月起住戶捐贈書籍均未造冊及註明捐贈戶別及清點。

2. 車道柵欄尾端破損(賠償方式提請管委會討論)。

決議：車道柵欄同意美麗華物業賠償 1 仟元結案。閱覽室圖書依規定清點移交。

5. 松街高燈反射板因颱風損壞更新、奠基石、海神像投光燈損壞更新說明：更新案請原廠商(原長企業)報價，第一次報價 80,550 元，價格過高，協調降價後第二次報價如下：

一、高燈反射板、支架(訂製品)3 組	38,700 元
二、奠基石(門牌)投光燈 3 組	9,000 元
三、海神像投光燈 5 組	8,500 元
合 計	56,200 元

決議：

一、因高燈反射板為訂製品，該材質及工法有問題，請找替代品更換松街整排高燈，提下次會議討論。

二、同意採購奠基石(門牌)投光燈 3 組、海神像投光燈 5 組。

6. 大同公司維修社區電梯、機油更換、D 棟客梯驅動器故障維修說明：

一、齒輪油 B 棟貨梯於五月已更換，本次更換其餘七部電梯，報價每部新台幣 5,500 元，合計 38,500 元。

二、D 棟客梯驅動器故障維修，報價 12,000 元。

決議：大同電梯陳主任同意更換齒輪油、D 棟客梯驅動器維修以含稅八折優惠社區。

7. B 棟客梯車廂內關門按鈕故障更新報價 1,000 元

決議：大同電梯陳主任同意本次更新免收費。

8. 良福保全公司網路監室器操作說明

決議：請各委員攜回參考。

9. 住戶意見及建議單，建議印製三聯單管制

決議：同意以 A4 半張印製，請詢價印製 1 個單位。

10. A、D 棟空中花園樹圈，中控室旁花圃紅竹植栽更換檢討及報價說明：

一、空中花園樹圈共 15 個，建議檢討更換 10 個，報價 26,850 元。

二、中控室旁花圃紅竹植栽更換檢討，新歲建議修掉，但會有一段

時間不好看。

三、A棟靠學勤路花園春不老旁一塊缺株。

決議：申請市政府年度苗木補植。

三、工作彙報：

總幹事：

1. 前期決議事項執行(附件二)

2. 本期已做工作報備

七月廿九日良福與美麗華公司開始交接。

七月卅一日良福與美麗華公司完成業務交接。

八月二日租借中元普渡棚子及桌子。

八月五日園藝修剪。

3. 近期將做工作提報

八月十七日社區中元普渡。

副總幹事：

1. 公設缺失追蹤(附件三)：請持續追蹤後續事宜。

2. 設備更新購買：

採購地下室停車場充電、打氣設備

說明：

一、充電設備：詢價東台、同益、巴布士、冠鶴等4家廠商，以東台汽車材料行4,400元(含稅)較便宜，建議向該廠商購買。

二、打氣設備：詢價隆順、大富、富傑揚、冠鶴、信多芳等5家廠商，以隆順五金行4,000元(免用統一發票)較便宜建議向該廠商購買。

決議：同意。

3. 清潔督導提報：(附件四)

機電組長：1. 機電設備維修，請依期程按時保養。

2. 會館D湯屋空調故障查修報告：8月5日空調廠商查修2樓會館D個人湯屋空調箱有異常聲音，原因：新鮮空氣閘門馬達故障，無法打開閘門，需要更換空氣閘門馬達2只(已請廠商報價)。

保全組長：1. 服務事項彙報：無。

2. 工作建議提報：無。

會計秘書：1. 社區財務報告：七月份收支明細表。

2. 收管理費彙報：

(1)本次因物管交接，提前於7月20關帳，共202戶欠繳。

(2)A1-15 唐○賢、A2-15 唐○賢、A3-21 李○敏等 3 戶(欠繳 7 期 102.1 月至 102.7 月)，A5-19 鄧○琰欠繳 100 年 3 月 1 個月管理費。

決議：欠繳多期及 A5-19 再次以電話通知當事人，如未補繳依行政程序處理。

行政秘書：1. 住戶建議彙報：無
2. 服務事項彙報：無

伍、權責委員提案研討

一、鄭財務委員：103 年度各項經費編列研討

說明：103 年度各項經費預算，已請各權責委員編列彙整完畢。

決議：

1. 收入部分：遠雄 LOGO 燈電費 21,100 元、寬頻電表電費 6,000 元今年尚未入帳，物管應管制催收。

2. 支出部分：

(1) 編列音響設備 20 萬刪除。

(2) 區權會餐敘 20 萬刪除。

(3) 中秋晚會、耶誕晚會費用編列上限為 15 萬。

(4) 剩餘部份請各委員先審查，9 月份例會實施專案研討。

二、王活動委員：申請秋季旅遊經費研討

說明：本次活動建議以一天或二天一夜方式辦理，活動內容請參閱。

決議：本次辦理一天旅遊，請權責委員於下次會議提案討論。

三、陳設備委員：

說明：

1. 7 月 11 日門禁連線故障請佑寧查修，大門、D 棟 B1 門口讀卡機感應不良，A 棟客梯刷卡故障報價。

2. 門禁系統關係社區整體安全，應建立維修制度及核准權責，損壞即刻請權責委員核准修理。

決議：門禁系統叫修由設備及安全委員檢討後簽核。

四、傅副主任委員：消防合約一直存有爭議，請各委員於本(8)月份例會提出意見以解決此一問題。

討論：

一、資訊委員、環保委員提議：

依消防署蔡技士回復：有關平日檢查的部分，除消防法施行細則第 15 條第 1 項規定略以：「本法第十三條所稱消防防護計畫應包括下列事項：…二、防火避難設施之自行檢查：每月至少檢查一次，檢查結果遇有缺失，應報告管理權人立即改善。三、消防安全設備之維護管理。……」有所提到，餘並無相關規定。

本社區之消防設施檢查平日應由社區機電人員負責維護，消防設施如有故障，由機電人員或機電公司維修，每年一次消防檢查申報亦委外由合格消防廠商維修處理既可，基於前述理由社區應可減少不必要之開支，是故不需另簽訂消防保養合約。

二、良福王協理：依消防法第 35 條規定-依第六條第一項應設置消防安全設備之供營業使用場所，其管理權人未依規定設置或維護，於發生火災時致人於死者，處一年以上七年以下有期徒刑……。

三、鄭監委說明：

與韻立企業有限公司訂定之合約內容，錯別字太嚴重。合約記載試用期 2 個月，未說明如何考核，考核合格與否，是否要續約或解約。保養方式與基本維護保養內容不符。合約如中途解約時，甲方(本社區)應付清消防申報費用新台幣 15,000 元，顯有錯誤。並將以上為我的看法列入合約條文。綜合以上所訂合約內容對本社區損害非常嚴重，我無法用印。

四、主席說明：

每月消防設備維護保養不是本屆委員會創新，而是延用從第一屆委員會即有維護，本屆是否要繼續維護，以表決方式處理。

五、鄭監委說明：

消防設備檢測，關係到社區住戶生命安全，就像國防安全一樣，管委會不可以舉手表決方式，決定是否要不要維護檢測。有關平日消防檢修、保養必須由具有合格的消防設備師或士執照的技術人員，做檢修保養的工作。

決議：慶翔消防合約順延一個月(含申報作業)，保養合約依招標決議第二順位盛盟消防工程公司承作，請權責委員依規定辦理。並請鄭監委先撰擬保養維護合約提供參考。

五、康園藝委員

1. 建議將物管、保全、清潔的部分納入單月督導會報(一、三、五月)會管督導會報改為雙月(二、四、六月)
2. 元月份管委會會議本人建議，由林資訊委員製作物管與會館控管表格並經管委會會議決議通過，但有人陽奉陰違造成今日惡果，美麗華物管移交問題一堆，連基本建檔都沒，請檢討缺失。

決議：

- 一、九月份起會管督導會報回歸至管委會報告。
- 二、相關表格請物管依規定建立並納入移交。

六、鄭監委：

1. 物管、保全人員資格審查報告。

2. 良福公司物管、保全履約保證金 50 萬元，已於 8 月 8 日存入社區帳戶。

決議：物管 5 員、保全 10 員經資格審查均符合約資格，社區並無性別限制，同意派任女保全員，請依規定派任及值勤。

陸、住戶反應：

一、C 棟黃先生：設備委員未經住戶許可擅入住戶屋內。

決議：

一、機電馬組長請良福公司檢討。

二、同意機電組長實施居家服務，但需以維修公設機電為主。

三、住戶居家使用水電材料費用，請物管詢價，提供住戶參考。

二、A 棟杜先生：

1. B3 垃圾場門旁，堆積裝潢廢棄物。

2. 管委會資訊要透明化，例如：設備、維修、保養、物管遴選契約、物管會館合約、做事開會要有效率，人在做、天在看。

3. 社區資產、住戶捐贈物品，要列入財產清冊，以維護住戶權益。

4. 社區二樓會館冷氣無法正常運作，疏於保養損及住戶使用權益、安全，一定要追究責任，物管機電人員及社區設備委員失職。

決議：

一、經調閱監視器，該廢棄物均為住戶棄置，發公告要求住戶配合，公告完再犯公布照片，裝潢戶依管理辦法罰款。

二、設備損壞維修前、後請依規定拍照存查，並公布於各棟一樓電梯間電視牆。

三、社區增購資產及住戶捐贈物品，請確依財產管理辦法辦理造冊及張貼財產標籤。

四、空調設備請依規定保養，不可疏於保養造成故障。清潔、保養納入明年預算編列，請物管管制明年開空調前實施；空調維護依會館督導會議決議，由物管統一檢討及維修。

三、C 棟住戶：C5-3F 住戶露台裝潢後擺放大狗屋是否符合規定。

決議：該物品為活動式且未高於女兒牆，不違反社區規定，如擺放區域影響逃生緩降機逃生使用，應檢討移位。

四、C 棟鄭先生：本人閱覽本屆管委會在社區半年來公告資料後，存有委員人事代理及職權行使合法性狐疑，煩請 貴會就中央法令公寓大廈管理條例第 29 條與本社區規約第 18 條及第 23 條第 3 款做出令住戶信服的法規解釋，勿讓住戶誤解 貴會也是以「喬」為本，漠視法令來便宜行事。

決議：考量第三屆委員任期將屆，為使管委會正常運作，宜維持現況，相關條文檢討後，由管委會提第四屆區權會決議修正。

柒、臨時動議

管委會會議進行請遵守議事規則，住戶發言先舉手，經主席同意後再發言，如有不同意見請保持形象，勿拍桌子。

決議：請委員及列席住戶照辦。

捌、主席結論：

玖、下次會議日期：102年9月11日(三)20：00時
(以下空白)

翡翠冷翠住店區管理委員會委員選舉辦法

102年11月23日第四屆區分所有權人會議特別決議通過第五屆開始施行

一、依據：中華民國84年6月28日總統華統(84)義字第4316號令訂定「公寓大廈管理條例」暨社區規約第18條規定辦理。

二、督(輔)導機關：主管機關中央為內政部，地方為新北市政府。

三、委員選舉資格：

依本社區規約第十八條第二款規定如下：

委員參選資格須符合下列三目之一者：

(一)居住本社區之區分所有權人。

~~(二)經區分所有權人書面同意與授權切結後且實際居住於本社區之配偶或其直系成年血親可參選之。~~

於區分所有權人會議現場表態或其他住戶選舉當選管理委員者，於當選名冊報主管機關前，得授權切結由實際居住於本社區之配偶或其直系成年血親擔任管理委員。

(三)法人當選管理委員時，應指定自然人一人行使管理委員職務。

四、委員參選、產生方式：

(一)符合規約第十八條第二款資格規定之住戶事先向管理委員會提出參選意願書，登記為候選人。

~~(二)區分所有權人會議現場表態及~~或其他住戶推薦有意願擔任管理委員選舉當選管理委員者。

(三)依規約第二十二條第三款規定：各委員以得票數多者當選之，候補委員由未當選候選人中最高票者依序任之。

(四)依規約第二十二條第四款規定：選舉採無記名投票方式為之，由區分所有權人於選票上圈選或填載候選人姓名。

~~(五)該棟住戶沒有參選意願或無住戶被推薦及管理委員人數不足額時，得採依門牌號碼樓層順序(或抽籤)方式輪流擔任管理委員。~~

五、委員當選名額：

依本社區規約第十八條第一款規定如下：

住店區管理委員會置管理委員十三名，A棟、B棟、C棟、D棟各棟三名及店舖一名，並得各置候補委員各一名。

六、一般規定：

(一)開票作業得選派計票、唱票、監票人員，並簽名備查。

(二)A、B、C、D棟每戶圈選2名委員，店舖圈選1名，並於圈選欄處以打「○」圈選表示。

(三)選票不得塗改，若有塗改以廢票計。

本辦法如有未盡事宜，得依區分所有權人會議修訂之。

附件二 前次會議決議執行情形：

序	事 項	成 果
1	花圃草太長、七里香補植	新歲園藝已處理雜草部分；區公所補植七里香完畢、同意 10 月更換樟樹。
2	閱覽室桌椅採購案	由副總幹事處理。
3	中元普渡訂於 8 月 17 日(星期六)下午 2 點假社區大門舉行	租用棚架 7 組、桌椅 30 張，購買 3 仟元內祭品並購買香爐。
4	第四屆區分所有權人會議召開日期及相關事宜	於 11 月 23 日(星期六)下午兩點召開租借禮堂事宜(價格、容納人數、停車位等) 下年度各項預算案、會議細節相關事宜待八月份例會討論。
5	會館簡介專案提報	請林資訊委員協助設備詢價及相關事宜於八月份例會報告。 決議：本次檢討放置一樓秘書櫃台不適宜，請林資訊委員再檢討。
6	設定夏季溫泉度數	男湯 40 度，女湯 41 度。
7	泳池、男女大眾湯區空調	由詮宏空調處理。
8	女蒸氣室大理石板脫落及男湯烤箱故障	遠雄派工處理完畢。
9	泳池地排水閥開關更換	原由『佳進水電工程行』以 14,648 承做，但是廠商無法排期程至社區進行施工，改為『正義水電行』施作。
10	排風設備未關電費損失賠償	俱管公司罰款 3,000，並賠償電費 297 元，於本月服務費中扣除。
11	遠雄八大社區桌球聯誼賽	本次比賽輪由翡冷翠社區主辦，已辦理完畢。
12	暑訓泳訓課程	依會館契約書回饋社區辦理暑期泳訓共四期十六堂課(每期四天)。
13	芳香療法體驗課程	請芳療師郭老師現場指導，屆時公告周知，請住戶踴躍參加。
14	第三季清潔用品採購	1. 原同意採購鉅隆清潔用品有限公司之清潔用品 26,531 元。 2. 因新物管合約掃具由清潔公司負責，採購案重新檢討。
15	申購電梯口感應開關	同意購買電梯口感應開關 10 顆，詢三家廠商比價議價，並製表記錄使用情形，確實控管社區公設設備耗材。 決議：經詢價正義、瑞瑪、永富等三家水電材料行，以正義 10,200 元較便宜，同意購買。
16	確定消防保養廠商合約	1. 由韻立企業有限公司得標，請傅副主任委員負責合約內容與廠商後續接洽事宜。 2. 韻立不願意承接，本次會議重新檢討。
17	機電組長是否可對住戶修繕	上班時間應維護社區設備，不可進入住戶家中進行修繕，除涉及社區「公共安全」必須緊急維修，

		否則不應於上班時間進入社區住戶家中。
18	議員洪佳君商借本社區會議室舉辦「鄉親有約座談會」	函文婉拒商借本社區二樓會議室
19	三峽大學眼科診所申請社區大廳舉辦「免費視力健檢」同意場地改為二樓會議室作為健檢活動場地	已辦理完畢，相關活動應提前 2 週公告
20	太極拳、外丹功報准成立社團	同意成立，太極拳社由陳 VIP 委員；外丹功社由張環保委員協助督導。
21	物管人員及保全人員上班有違職守懲處	1. 會計遲到罰款三千元，並徵提押款七千元，待觀察三個月後如無再犯則退還押款。 2. 保全員王科文睡覺罰款三千元。 3. 保全員董積宏交接不實罰款二千元。由 7 月份服務費扣除。
22	地下商場年度收入回饋區分所有權人，發放方式	請傅副主任委員提供詳細計畫後，提報第四屆區分所有權人會議議決。
23	新合約辦理物管公司及俱管公司試用期考核	由權責委員負責監督及考核，製作住戶意見調查表，考核結果，由全體委員共同審核是否續用。
24	大同公司維修社區電梯檢討案	請大同奧的斯公司補提工資、機油單價及上次更換機油日期，於本次會議再議。
25	採購地下室停車場充電、打氣設備	同意採購
26	社區服務人員 SOP 流程	社區服務人員 SOP 流程應列入社區資產歸檔，列入移交不可外流，如住戶提出查閱，應先申請登記核可後查閱。
27	停車位車籍更新及車輛進出管理案	為遏止亂停車，將亂停車之車號公佈於各棟梯廳電子公布欄周知，如非社區住戶車輛則報警處理。
28	訂閱財訊、天下（康健）、親子雜誌，簽核後，編列成冊及後續管制事宜。	同意訂閱。
29	中秋節活動金額上限。	待本次八大社區聯合會議討論後，於本次例會再行討論。
30	建議車道警示燈 1F 至 B2 設計為連動式	1. 依規定詢價，於八月份例會報告。 2. 因佑寧尚未至社區現勘報價，無法定出標準規格詢價。
31	委員利用垃圾場的水洗車及清洗寵物之器具，私人寵物器具之清洗應在家裡處理。	請查明回報委員會。
32	住戶要求設置隱形鐵窗	同意依法規設置，應做好施工監督事宜。
33	物業及保全公司得標後，送審人員資格與實際到數履次不符，建議更換。	同意終止物管(美麗華)及保全(慶豐)公司服務，請主委協調良福公司協商。

附件三 公設缺失追蹤

工作內容	後續處理
468 號 24F 前陽台水龍頭無法關緊	遠雄邱主任告知：請住戶自行更換內部零件
468 號 24F 樓對講機故障	已過保固期，有維修費產生，住戶告知：再觀查
452 號 18F 樓臥室玻璃窗戶	遠雄邱主任已於 7 月 4 日上午 9 時至住戶家查修
486 號 23F 浴室窗戶關不起來	已連絡今一鋁業於 7 月 4 日至社區查看
496 號 14F 廚房左半邊爐無法點火	連絡大雅廚具派員維修
496 號 14F 浴室水蓬頭下方支架鬆脫	聯絡新永和公司派員維修
492 號 13F 大門內門鎖故障	聯絡可尼卡公司派員維修
480 號 4F 浴室門下水會流出來	遠雄邱主任已聯絡住戶家查修
468 號 24F 餐廳牆面磁磚龜裂	傳真遠雄建設客服中心報修
468 號 24F 後陽台欄干滲水	傳真遠雄建設客服中心報修
458 號 21F 主臥室玻璃門自動爆裂	遠雄邱主任已聯絡住戶查修
458 號 21F 前陽台落水孔漏水修復未補土補漆	遠雄邱主任已聯絡住戶維修
458 號 21F 主浴室玻璃門自動爆裂	遠雄邱主任已派員至住戶查修
496 號 3F 主臥室窗戶鎖故障	今一鋁業已聯絡住戶報價維修
公設 A 棟客梯無法刷卡感應	本次會議討論
公設大門左邊門口機感應慢	本次會議討論
450 號 16F 廚房沙窗網壞掉	今一鋁業已聯絡住戶報價維修
486 號 1F 客廳漏水	傳真遠雄建設客服中心報修
B2--430 車位前方木板隔板破洞	待遠雄邱主任回復
特力屋店長洽詢閱覽室增購桌椅〈推薦〉	本次會議討論
二樓會館貓道積水及漏水尚未處理改善	待遠雄邱主任回復
一樓外面汗水孔蓋未修改	待遠雄邱主任回復
一樓花圃燈及高柱燈螺絲無法拆除修理	待遠雄邱主任聯絡原廠商協助處理
1.2 樓花圃燈漏電，廠商尚未處理	待遠雄邱主任回復
一樓美人魚大理石維修尚未開工〈2 處〉	待遠雄邱主任回復
D 棟一樓內走道漏水尚未處理	待遠雄邱主任回復
B4F 停車場連續壁牆柱及車道右邊轉角漏水	待遠雄邱主任回復
中控室 D 棟 B2 梯廳門設置系統部份反應故障	佑寧科技報價檢修費 3000 元耗材及維修費另計
A、D 棟陽極鎖故障	佑寧科技至社區後檢查

附件四 清潔督導提報

工作內容	後續處理
二樓圓頂露臺水溝落葉及積水	8月2日清潔完畢。
學勤路區公所維護綠帶雜草過長	已請園藝廠商8月6日處理完畢。
垃圾處理室不鏽鋼踏階油漬過多	8月2日清潔完畢。。
中控室旁商場逃生走廊落葉及積土	8月4、5日清理完畢。
頂樓平台溝縫長雜草，落水孔有雜物及積沙	8月7日清除完畢。
海神像前方有檳榔汁	8月7日清除完畢。
一樓公共廁所洗手檯面及鏡面不潔	請清潔人員下班時再次巡檢及清潔。
一樓電梯間及客梯鏡面常有飲料及油漬黑點	1. 請早班清潔組長、晚班清潔隨身攜帶對講機，以利通知隨時處理。 2. 請物管及保全同仁巡查時協助檢查，發現髒汙立即通知清潔處理。
電梯門板及按鍵，大門玻璃及門把常有手觸摸痕跡	已要求清潔，住戶經常使用區域，每日至少檢查及清潔3次(早、午、下班前)，較髒時接獲通知要馬上處理。
B棟2-3樓逃生梯玻璃破裂碎片	8月3日清掃完畢。