

# 遠雄大學之城翡冷翠住店區第三屆管理委員會

## 第九次管理委員會例行會議紀錄

開會時間:102年9月11日20:00~12日00:20 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、張相斌代李寶猜

請假委員:陳亞蓓

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:馬思翰、林廷翰

列席住戶:杜崇棟、鄭志祥

應到:13人 實到人數:11人 請假:1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籌備會議

一、籌備會議資料審查

決議:

- 一、時程管制寄發會議資料時間，提前於11月13日前寄出。
- 二、成會後發放出席費討論：訂於會議程序第四項提案討論開始時段，於14時截止。超過時間報到僅發出席費不發表決牌。
- 三、102年10月前管理費尚未繳清之區分所有權人，不發出席費，會議現場補繳清者可領取。
- 四、會議出席委託書，同意依新頒管理條例增列「受委託人資格選項」。今年受委託人明訂為「其他區分所有權人」與往年可委託其他住戶不同，應加強宣導。
- 五、9月30日同意寄發：1.會議議程表。2.議事規則。3.住戶提案單。4.出席委託書。5.參選意願書。6.參選委員授權書。等六項表格。第四屆區權會選舉辦法尚有爭議，下次會議再研討。
- 六、同意預支出席費及作業費30萬元(實報實銷)。

二、上次會議決議事項執行情形

決議:

- 一、地下商場連通道討論案，商場區管理費及招牌使用費，本屆收取費用1年6個月，下屆起收取費用1年退還住戶應說明。
- 二、電動麻將修理案，研擬施行辦法後公告施行，請資訊委員、會館林經理擬訂。
- 三、聯誼活動經費使用辦法，請王活動委員擬訂。

三、管委會提案研討

決議：

- 一、本次會議討論提案項目，內容提下次會議研討。
- 二、提案項目如下：

### 追認案

- 第一案：第四屆區分所有權人會議出席費討論案。
- 第二案：第三屆管理委員會訂、修頒管理辦法追認案。
  1. 社區財務及採購管理辦法之修正案。
  2. 社區禮賓沙龍使用管理辦法修正案。
  3. 社區裝潢管理辦法修正案。
  4. 管理委員會組織規定修正案。
  5. 訂頒社區電動麻將桌租用、認養管理辦法。
  6. 訂頒社區調閱、複製監視系統資料管理辦法。
  7. 財務及採購管理辦法第十四條非常態性採購支出作業流程第二款限制性招標案(併財務及採購管理辦法之修正案)。
- 第三案：住戶婚喪喜慶補助案。

### 管委會提案

- 第一案：規約修正及增訂條文討論
  1. 新頒公寓大廈管理條例，防墜設施及委託出席修正案：配合修正規約第五、十二條。
  2. 康委員提案修正規約：第十八、廿一、廿三條。
- 第二案：遠雄地下商場連通道討論案
- 第三案：協助遠雄商場管委會報備討論案
- 第四案：機車、腳踏車位不收清潔費，每戶分配一個停車位討論案
- 第五案：第五屆區權會選舉辦法修訂案

### 議題二、調降各棟小公用電契約容量檢討

說明：

- 一、各棟檢討調降為 20 瓩(每瓩 241 元)，每棟/月可節省 4,819 元，每戶/月可節省小公用電費約 55 元，調降建議如下：
  - 第一案：依各棟實際使用量，請台電計算調降。
  - 第二案：A 棟調降為 30 瓩，B、D 棟調降為 25 瓩，C 棟調降為 35 瓩。
- 二、考量因素：
  1. 目前居住型態是否為爾後常態。
  2. 實際用電量超過契約容量，台電會罰款。

3. 調降免費，如要調升每 1 呎需自費 1,000 元左右，爾後如需調升費用由何經費支付。

決議：同意請台電計算調降。

### 議題三、秋季旅遊相關事宜研討

決議：宜蘭福山植物園一日遊，於 10 月 26 日(星期六)實施，費用及行程再協商，提下次會議研討。

## 參、會館督導會議報告：

### 一、桌球室使用規則

決議：同意採購擋球板，開放兩桌使用，並清空沒用到的桌椅，使用時間"不同意"提早，仍是下午 2 點~晚上 10 點。

### 二、採買 X BOX 遊戲片

決議：VIP 陳委員已同意採購 Xbox 360 的遊戲片。

### 三、採買壓克力佈告欄

決議：同意採購。

### 四、外丹功聯誼會

決議：同意使用韻律教室，並租用禮賓沙龍。

### 五、清理會館貓道內積水

決議：於 9 月 23 日~9 月 27 日清理，請注意安全，要有人在上方相應。

### 六、人事異動

決議：新進人員人事資料請先給所有委員審核，經理及救生員待下次會議決定。

### 七、北大特區藝術大道之星選拔

決議：同意各社區出資 25,000 元。

### 八、新北市北大特區燈海活動企劃書

決議：同意人行道樹燈費用各社區自行負擔(點燈日期 102 年 12 月 7 ~103 年 2 月 14 日)，並提供 3,000 元等值摸彩品。

## 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	18	13	16	14	61	4	247
未入住	10	8	2	2	22	10	8	3	7	28	4	6	8	8	26	4	8	6	7	25	7	108
施工戶	A2-09F A3-17F				2	B1-7F				1	C2-11F C3-22、23F				3	D2-17F D5-12F				2	1 (478)	9

## 二、請示決議：

### 1. 美麗華物管移交社區圖書檢討

說明：

- 一、美麗華物管移交遠雄移交圖書缺 27 本、住戶捐書缺 161 本
- 二、環華百科全書(套書)101 年 10 月 7 日美麗華秘書簽收為 A3-11F 杜先生捐書 102 年 8 月 19 日移交清冊登記為 D2-09 住戶捐書。

決議：

- 一、社區閱覽室圖書共缺 188 本，部分書籍住戶借閱尚未歸還，物管發通報請住戶先歸還並清點，該區雖為開放式空間，原美麗華物管仍應定期清查，善盡保管責任，該疏失同意以舊書價格折算賠償 3,000 元整，請總幹事協調該公司，如不同意，於下次會議列席說明。
- 二、同意環華百科全書，更正為 A3-11F 杜先生捐書。

### 2. 管委會決議事項尚未執行檢討

說明：

- 一、102 年 4 月 12 日管委會決議修訂禮賓沙龍使用管理辦法，尚未修訂。
- 二、住戶建議目前社區監控有很多死角。決議：等安全委員回國後，研究一下那些地方需要增加監視器。

決議：

- 一、包場需完成申請一場(2 小時)扣 20 點，管理辦法請物管擬訂，提下次會議討論修訂。
- 二、目前中控已無空間且各管路於公設點交時已加裝至最大容量，如要佈線需走明管，暫不檢討增加。

### 3. 機車道雨天容易溼滑改善檢討

說明：

#### 一、車道改善檢討：

第一案：以社區建材庫房庫存 B1 車道止滑磚更換(數量不足需增購)。

考量：1. 較美觀。

2. 止滑磚遇雨水後機車容易打滑，效果不佳。

第二案：改鋪設柏油，鋪設路段自 B1 截水溝起至 B2 排水孔止。

考量：1. 較不美觀。

2. 止滑效果較佳，應以安全考量為上。

- 二、下 B2 車道第一根柱子下方較凸出，易發生意外，建議比照 B1 入口處加裝防撞柱，確保行車安全。

決議：

一、機車道溼滑改善，函文遠雄公司辦理。

二、同意機車道 B1 入口處加裝防撞柱。

4. 遠雄公司社區客服入住滿意度調查，洽詢是否可投住戶信箱，請住戶填表。

決議：同意辦理。

5. 區公所函文：社區申請市政府 102 年設立電動機車充電器補助案討論

決議：目前社區住戶無需求，暫不檢討辦理。

6. 社區花園照明燈故障檢討

決議：

一、插土燈破損同意更換。

二、請會館儘速改善，如無法改善請物管協調遠雄處理。

7. 目前社區腳踏車位不足，建議開放部分娃娃車位供住戶租用。

決議：

一、未登記佔用腳踏車位依勸導、公告、拍照及代保管程序作業。

二、腳踏車佔用娃娃車位比照辦理。

8. 保全員逾時上班罰款檢討及 A 棟杜先生來函發布不實消息說明。

決議：

一、保全員罰款 2,500 元，良福公司已以現金存入銀行帳戶，請加強要求及教育訓練。

二、當事人已向杜先生道歉，請委員處理事情應依實陳述。

9. 社區無調閱、複製監視系統資料管理辦法，建議擬定。

決議：請先擬定於下次會議討論。

10. 社區衣物送洗合約 101 年 8 月到期未再續簽，檢討補簽

決議：衣貝潔、北大洗衣店補簽合約，橘子洗衣店依規完成簽約。

三、工作彙報：

總幹事：

1. 前期決議事項執行(如附件一)

附加決議：

一、閱覽室桌椅採購案，本屆不再討論。

二、車道一樓至 B2 警示燈修改，需將原系統廢除拉明管，本案不檢討。

三、大同電梯同意檢修各棟電梯晃動尚未完成，請持續追蹤。

四、水電材料優惠案請發通報。

2. 本期已做工作報備

八月五日園藝保養維護。

八月六日良福王協理召集案場人員指導工作重點。

八月九日召開管委會八月份例會。

八月十七日中元普渡。

八月十九日消防保養維護及年度消防申報檢查。

八月廿日遠雄建案八大社區主委聯合會假社區會議室召開。

八月廿二日良福蘇處長召集案場人員實施中秋節分工。

八月廿三日召開消防保養合約協調會。

八月廿三日 A、B 棟及 VIP 電梯保養。

八月廿六日發電機試運轉及測試。

八月廿九日 C、D 棟電梯保養。

八月卅一日慶翔消防公司消防保養維護及年度消防申報檢查，新承接盛盟消防公司會同。

九月三日良福蘇處長指導中秋晚會準備，並請服務人員現場走一遍。

九月五、六日祐寧公司實施弱電維修。

九月六日 A、B、VIP 電梯保養檢查。

九月九日園藝維護保養及蒲葵除蟲噴藥。

近期住戶申請影印 101 年電梯保養合約書，100 年、101 年消防保養合約書，慶豐保全、美麗華物管 101 年合約，麥斯會館公司 101 年合約書等共 79 張，共收影印費 79 元存入社區帳戶。

### 3. 近期將做工作提報

九月十四日中秋節聯歡晚會。

九月十八日遠雄八大社區主委聯合會。

副總幹事：

1. 公設缺失追蹤(附件二)：請持續追蹤後續事宜。

2. 松街高燈損壞更新檢討：

說明：更新建議案：

第一案：整座更新為水銀燈柱材質，上方加圓燈。

第二案：更換燈頭為 LED 燈含座(路邊水銀燈頭造型)

第三案：請鐵工以不銹鋼板製作上蓋板加邊及三根不銹鋼柱子更換。

決議：採第三案，請製作一個樣板，決議後依財物及採購作業程序辦理。

3. 清潔督導提報：(附件三)

機電組長：製作社區故障管制冊置於大廳櫃台，提供住戶及職員反應公設故障情況；以利維護廠商及機電組長，能於最短時間內執行檢修工作及追蹤後續。

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：經各權責委員核示後公告。

2. 收管理費彙報：

(1) 結算至 9 月 10 日欠繳 25 戶。

(2) 李○敏欠繳 8 個月。102 年 9 月 10 日已擬存證信函請權責委員用印後寄發。

鄧○琰呆帳 102.7.31 寄發存證信函退回。已擬支付命令請權責委員用印後寄發。

決議：催繳文件用完印馬上寄發，爾後欠繳依規約程序處理。

行政秘書：1. 住戶建議彙報：無

2. 服務事項彙報：遠雄已預付每戶一年中華電信優惠方案，建議宣導。

決議：併區權會會議資料宣導。

## 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，園藝經費有調整。

決議：請鄭財委再與各權責委員討論，結論提十月例會研討。

二、林資訊委員：會館簡介資料播放設備檢討案

第一案：放置於大廳靠 B 棟休息區(量尺寸時已有住戶詢問及反對)

第二案：利用電視牆播放器撥放影片光碟，各棟均可收視且有聲音。

第三案：住戶有需求至秘書櫃台索取簡報檔，攜回觀賞。

決議：請發通報告知，會館簡介資料存放於閱報區電腦內，如有需要依規定登記使用，亦可複製攜回觀賞。

四、陳設備委員：社區空調保養及開維修孔案報告

決議：本案於 103 年 1 月辦理招標、2 月標示後請遠雄開孔、3 月實施保養，招標採通信投標，統一密封郵寄監察委員收。請物管管制由第四屆管委會執行。

五、許安全委員：

1. 社區機電組長證照資格審查報告。

決議：機電徐組長證照符合社區高壓電氣技術人員資格。

2. 建立公共區域裝備修繕單，並編號列管維修進度。

決議：同意辦理。

六、鄭監委

1. 機電人員維修不注意勞安工作檢討

決議：請良福公司實施再教育，並確實督導改進。

2. 今(102)年6月9日本社區端午節活動使用各項經費，已逾3個月，至今經費尚未看到結報。

決議：請承辦單位檢討並速完成結報。

3. 管委會修訂本社區各項辦法，如社區財物及採購管理辦法等，未經管委會討論通過，不得直接送區權會追認。

決議：管委會提案及各項管理辦法追認案，請各權責委員再協調修正，於十月份例會再實施研討。

七、環保委員：擬定環保清潔工作檢查作業計畫

決議：

1. 同意依清潔工作檢查作業計畫及檢查表執行。

2. 請總幹事要求垃圾清運公司，收完垃圾後要完成清潔工作，違反規定依合約罰款。

3. 清潔人員不熟悉清潔要領，致清潔工作不落實，請良福公司馬上實施教育訓練。

陸、住戶反應：

一、王活動委員

1. 閱報區椅子試坐及購買，玻璃窗下方隔板拆除增加明亮度及景觀討論。

決議：

一、閱報區椅子依上次會議決議不再檢討。

二、閱報區及家醫館玻璃窗下方隔板同意拆除。

2. 汽車道上方標示版改成燈箱，增加亮度

決議：

一、不檢討改成燈箱，逆光會影響駕駛視線。

二、函文區公所建請社區車道口不要核准裝設宮燈旗。

三、車道保全請著反光背心、拿指揮棒管制交通。

3. 車道一樓出入口燈光太暗，建議發函區公所加裝。

決議：函文已批准，請管制完成作業。

4. 車道一樓出入口無監視器，建議加裝。

決議：社區已無多餘管路加裝，請查詢區公所裝設監視器規定，社區車道口是否可申請裝設。

5. 2樓會館男女湯入口門，門扇關門聲音太大應調整。

決議：請會館檢討改善。

6. 垃圾處理室建議放置擦手紙。

決議：不同意放置。

二、康園藝委員

1. 工作人員使用A棟電梯較頻繁，造成小公用電分攤偏高檢討。

決議：依議題二結算，各棟每戶平均分攤費用差額不多，且第三屆區權會已決議不以管理費支付。請要求各棟工作人員盡量搭乘各棟電梯。

2. 第四屆區權人會議，議程應照規約於十日前，送交區權人。

決議：籌備會已檢討提前寄發會議資料時間。

三、B棟涂小姐：

社區園藝比哈佛社區差很多，請改善。每日要定時給花草澆水，避免天氣炎熱日曬強光，花草缺水枯死。

決議：

一、園藝明年增編預算改善。

二、已交代清潔員如連續3天未下雨，噴灌無法澆水處，每隔2天要以水管澆水一次，並紀錄備查。

四、A棟程小姐：

金爐目前放置位置檢討。

決議：考量安全問題，住戶燒金紙後要有保全人員看管，目前僅車道及中控室旁適當，位置經討論後，仍以維持現況為宜。

五、B棟黃小姐

B棟地下二樓汽車與機車防火門，目前無法定位，應改善。

決議：同意改善，請設備委員處理。

六、B棟冉先生

1. 一樓電梯間只有送風，沒冷氣，懇請如大廳一樣保持恆溫冷氣。

2. 客梯張貼臨時用貼紙(客梯)字樣，十分簡陋，建議買(現成)燙金字。

決議：

一、各棟一樓電梯間同意開啟冷氣。

二、同意更換，請副總幹事清查社區需更換標示，統一檢討製作，於區權會前完成。

七、A棟杜先生

1. 中控室檢查表建立及填寫，確保中控室設備使用安全及維護。

決議：同意由機電組長每日檢查及填寫。

2. 二樓會館冷氣維修孔開孔作業。

決議：本次會議陳設備委員提案已決議。

3. 編列預算是為了節約費用，而非浮報經費，造成浪費。

決議：納入下次會議編列預算研討。

4. 103年預算之編製，建議捨棄編列預算制度，採實報實銷。

決議：納入下次會議編列預算研討。

5. 103年預算編列，要提交103年區權會，表決通過才能執行。

決議：管委會已預劃提交103年區權會表決。

6. 請檢討良福保全於翡冷翠社區(夜)班值勤方式，請快速改善。

決議：請良福公司儘速處理。

7. 調影帶查閱(陳泓樺、張秋元)值班時段。

決議：已核示於中控室調閱，不可拷貝複製影像，杜先生所提缺失請良福公司一併檢討改善。

8. 垃圾處理室，目前仍常有未分類情形，建議加裝監視鏡頭。

決議：目前中控已無空間，且各管路於公設點交時已加裝至最大容量，如要佈線需走明管，暫不檢討增加。請加強宣導改善。

## 柒、臨時動議

王活動委員：建議社區購買志工背心 20 件。

決議：估價平均每件 203 元價格過高，再找製造選舉旗幟、背心廠商購買較便宜，同意購買橘色 8 件，於中秋晚會及各項活動使用。

## 捌、主席結論：

玖、下次會議日期：102 年 9 月 27 日(五)20：00 時

(以下空白)

附件一 前次會議決議執行情形：

序	事 項	成 果
7 月	會館簡介資料，八月份例會檢討放置一樓秘書櫃台不適宜，請林資訊委員再檢討。	本次會議實施第二次檢討
7 月	閱覽室桌椅採購案，因擺設 2 人座沙發桌椅空間不足，本案暫不檢討購置。	王活動委員 9 月 5 日請好市多送一張閱報區椅子至社區供住戶試坐。現搬至會議室請委員試坐後討論。 決議：本屆不再討論。
7 月	建議車道警示燈 1F 至 B2 設計為連動式。因佑寧尚未至社區現勘報價，無法定出標準規格詢價。	祐寧至社區現勘後表示：警示燈地下一、二樓車道為不同系統(每層車道均一開一關)，更改需將原系統廢除，重新拉明管 1F 至 B2。如決議要更改請社區找水電商拉線，再由祐寧公司裝機，價格較划算。 決議：本案不檢討。
1	第四屆區權會議相關事宜	1. 本次會議依決議召開籌備會。 2. 修正案本次會議研討。
2	中秋節晚會相關事宜	1. 依決議準備完畢。 2. 是否準備兩天備案提請討論。
3	會館督導會議 1. 同意撤換健身教練一名、清潔人員二名。 2. 會館開放時間，在不影響住戶使用情況下才	依決議執行。

	<p>可以作清潔工作。</p> <p>3. 2樓會館的空調保養及維修由物管機電人員負責。</p> <p>4. 同意採購仰臥起坐板。</p> <p>5. 同意採購男女湯區壓克力公佈欄。</p> <p>6. 公共場所暫不檢討安裝 AED『自動體外心臟除顫器』。</p>	
4	同意重新檢討採購第三季清潔用品，請依採購法程序簽核。	依決議執行。
5	同意 102 年度公共意外險由新光產物保險續約	依決議執行。
6	同意修訂社區裝潢管理辦法附表三增列第四條依規定提區權會追認。	依決議執行。
7	<p>良福公司與美麗華物業公司交接缺失</p> <p>1. 車道柵欄同意美麗華物業賠償 1 仟元結案。</p> <p>2. 閱覽室圖書依規定清點移交。</p>	圖書清點結果本次會議討論。
8	<p>社區照明檢討</p> <p>1. 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。</p> <p>2. 同意採購奠基石(門牌)投光燈 3 組、海神像投光燈 5 組。</p>	<p>1. 高燈提本次會議討論。</p> <p>2. 投光燈本月由設備委員處理水氣，處理後仍持續產生無法改善，建議依上次決議採購原廠燈組更換。</p>
9	大同電梯陳主任同意更換齒輪油(38,500 元)、D 棟客梯驅動器(12,000 元)維修以含稅八折優惠社區。	<p>1. 驅動器已維修完畢。</p> <p>2. 齒輪油擇期更換。</p> <p>決議：大同電梯卜主任同意檢修各棟電梯晃動尚未完成，請持續追蹤。</p>
10	. B 棟客梯車廂內關門按鈕故障，大同電梯同意免費更新。	已更換完畢。
11	良福保全公司網路監室器操作說明。	依決議執行。
12	住戶意見及建議單，同意印製三聯單管制。	已請購完畢。
13	A、D 棟空中花園樹圈，申請市政府年度苗木補植。	依決議執行。
14	同意向東台汽車材料行採購地下室停車場充電設備。	依決議執行。
15	同意向隆順五金行採購地下室停車場打氣設備。	依決議執行。
16	<p>103 年度各項經費編列研討</p> <p>1. 收入部分：遠雄 LOGO 燈電費、寬頻電表電費今年尚未入帳。</p> <p>2. 支出部分：</p> <p>(1) 編列音響設備 20 萬刪除。</p> <p>(2) 區權會餐敘 20 萬刪除。</p>	<p>1. LOGO 燈電費已入帳。寬頻電表電費原約定 9 月 9 日送至社區現尚未送到。</p> <p>2. 預算編列本次會議實施第二次研討。</p>

	(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。	
17	秋季辦理一天旅遊，請權責委員於下次會議提案討論。	本次會議研討。
18	門禁系統叫修由設備及安全委員檢討後簽核。	依決議執行。
19	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。	已檢討簽約完畢。
20	九月份起會管督導會報回歸至管委會報告。	依決議執行。
21	物管與會館控管表格，請依規定建立並納入移交。	依決議執行。
22	物管、保全人員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。	依決議執行。
23	設備委員未經住戶許可擅入住戶屋內。 1. 機電馬組長請良福公司檢討。 2. 同意機電組長實施居家服務，但需以維修公設機電為主。 3. 住戶居家使用水電材料費，請物管詢價，提供住戶參考。	1. 機電馬組長檢討調職後新任徐組長可實施居家服務，無需設備委員會同，即無擅入問題產生。 2. 住戶居家使用水電材料費，經協調瑞瑪水電行同意報翡冷翠住戶購買以批發價販售。 決議：優惠案請發通報。
24	B3 垃圾場門旁，堆積裝潢廢棄物，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。	已公告並依決議執行。
25	設備損壞維修前後請依規定拍照存查。	依決議執行。
26	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。	美麗華物管移交書籍有問題提本次會議討論。
27	空調保養、清潔納入明年預算編列，請物管管制明年開空調前實施；空調維護由物管統一檢討及維修。	本次會議討論。
28	C5-3F 住戶露台放置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。	不影響逃生設備使用。
29	本屆管委會委員人事代理及職權行使合法性。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。	修正條文提本次會議討論。
30	管委會會議進行請遵守議事規則，請委員及列席住戶照辦。	依決議執行。

附件二 公設缺失追蹤

工作內容	後續處理
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 後陽台欄杆滲水	傳真遠雄建設客服中心報修
458 號 21F 主臥室玻璃門自動暴裂	遠雄邱主任已聯絡住戶家查修
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家維修
458 號 21F 主浴室玻璃門自動暴裂	遠雄邱主任已派員至住戶家查修
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	已傳真佑寧公司報修
公設大門左邊門口機感應慢	已傳真佑寧公司報修
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	待遠雄邱主任回覆
二樓會館貓道積水及漏水尚未處理改善	待遠雄邱主任回覆
一樓外面汗水孔蓋未修改	待遠雄邱主任回覆
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	待遠雄邱主任回覆
一樓美人魚大理石維修尚未開工〈2 處〉	待遠雄邱主任回覆
D 棟一樓內走道漏水尚未處理	待遠雄邱主任回覆
B4F 停車場連續壁牆柱及車道右邊轉角漏水	待遠雄邱主任回覆
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	待遠雄邱主任回覆
458 號 13F 主臥室窗台壁癌	遠雄邱主任約住戶在家時派員維修
458 號 13F 大門門把氧化沾黏	遠雄邱主任約住戶在家時派員維修
496 號 3F 廚房廚櫃軌道變形	8/2 13:00 傳真遠雄邱主任
482 號 14F 馬桶漏水	8/2 13:00 傳真遠雄邱主任
456 號 24F 吸油煙機無法正常排煙	8/2 15:00 傳真遠雄邱主任
452 號 10F 主臥房門片變形，需更換	8/6 17:00 傳真遠雄邱主任
452 號 10F 玄關門檔安裝	8/15 13:53 傳真遠雄邱主任
466 號 14F 次浴通風窗把手故障，無法開合窗	8/13 11:50 傳真遠雄邱主任
466 號 14F 廚房洗手槽下方拉框故障	8/14 09:50 傳真遠雄邱主任

492 號 21F 大門門把黏黏的	9 月 10 日上午遠雄建設派員至住戶家維修
498 號 8 樓客廳玻璃破掉	遠雄建設維修報價，住戶不滿意，自行維修
450 號 16F 廚房沙窗網壞掉	8/19 14:10 傳真遠雄邱主任
466 號 10F 客廳大樓有異音	8/22 11:05 傳真遠雄邱主任
466 號 10F 臥室紗窗有東西脫落	8/22 11:05 傳真遠雄邱主任
468 號 22F 臥室窗戶滲水	8/26 11:13 傳真遠雄邱主任
468 號 22F 排油煙機排風管滲水	8/26 11:13 傳真遠雄邱主任
470 號 8F 對講機門鈴無法有聲音	8/26 11:13 傳真遠雄邱主任
486 號 6 樓廚櫃〈轉角的滑輪櫃〉	8/28 14:30 傳真遠雄邱主任
466 號 7F 臥室鋁窗把手斷裂	8/29 20:03 傳真遠雄邱主任
450 號 9F 廚房流理臺無法開啟	9/02 10:01 傳真遠雄邱主任
496 號 12F 屋頂上方出水孔週邊滲水陰濕 2 處	9/5 17:20 傳真遠雄邱主任

### 附件三 清潔督導提報

工作內容	後續處理
B棟客、貨梯車廂地面不潔	請當日晚班清潔員再次清潔。
中控室外牆有颱風後沾黏樹葉及泥土	清潔員當日清洗外牆。
B棟3F樓梯走道窗戶破裂，碎片散於走道上	立即通知清潔員掃除碎片，並向委員報告。
中元普渡活動支援及清潔維護	清潔員當日下午活動全程參與。
D棟客梯車廂地面不潔	請當日晚班清潔員再次清潔。
D棟B4公告欄前地面有葉片	請D棟清潔員清掃完畢
A棟一樓大廳桌子下方有蜘蛛網	請清潔員清除並要求桌椅需移動清掃
防颱準備，清理車道排水溝及頂樓排水孔	請清潔員清理完畢
美人魚區域地面清洗	請清潔員清理完畢
機車道至地下2樓轉彎處有積水	請清潔員清掃完畢
公司清潔部派員至社區公共區域消毒	8月23日執行完畢
機車停車區地面牆角不乾淨	請清潔員清理完畢
羅馬列柱地面白樺	9月9日高壓水柱槍清洗
羅馬列柱上方平台青苔清除	已向公司回報，排定日期後，派專人清除青苔