

會議記錄

風呂會字第91040911號

會議名稱	第九屆104年9月份管委會會議		
會議地點	本社區宴會廳	開會時間：中華民國104年9月11日19:30	

主 席	王頌雅(主任委員)	社區經理/副理:揚鶴龍/江秉榮	記錄:陳曼津
出席委員	王頌雅\張美華\林燕月\潘政賢\許清喬\葛國基\王永齡\楊瑩瑩\周憲文\張模盛\郭慧美\林文玉(黃靜芳代)\黃靜芳\曾煥東\林麗碧\莊文洲(張美華代)\邱佳瑯\顧問:呂芳祐(排名不分先後)。		
未出席委員	無		
主席致詞	各位委員晚安!之前會議決議事項未完成較多,此次會議做些改變先討論上次會議決議事項報告。		
財務報告	(略)詳見所附:財務報表		

上次會議決議事項追蹤報告

1：溫泉會館整修第五次招標討論及俱管回饋討論。

權責：俱管/物管

追蹤報告：1. 9/06上本社區E化看板公告周知。

2. 9/06上愛北大網公告招標。

3. 上裝修商業同業公會。

4. 大門等油漆因氣候影響延至9/07~9/10施工完畢。

2：溫泉俱樂部置物櫃除蟑新方法效果報告。

權責：俱管/物管

追蹤報告：1. 俱館現已改經常性持續進行中。

效果:定時持續除蟑中,效果佳。

2. 物管B4二個回收場皆比照此方法消毒處理。

效果:按照俱館提供方法除蟑中。

3：交誼廳木質牆面潮濕蛀蝕更換討論。

權責：俱管/物管

追蹤報告：目前尚未尋妥廠商,請物管/俱管分別尋妥推薦廠商估價,10月份付委。

4：俱管所屬館、廳、室、房、池、區、間等新收費辦法追認。(附件7)

權責：俱管/物管

追蹤報告：

1. 各項目分類比較表(變更前後)已交給事務組長確認，待各委員參研討論追認。
2. 俱管查證教練為住戶的朋友，請將此住戶戶號報告管委會。
3. 請俱館嚴格管理安全門出入，且嚴格管理依規定扣點。

5：保溫槽重新尋找廠商換新/溫泉泡湯池過濾系統更換討論。

權責：俱管/物管

追蹤報告：

1. 請俱館先尋妥廠商及報價，列入10月份討論議題。
2. 物管追蹤群旺提方案及報價下次付委。

6：C2/2F 住戶水管破裂造成淹水也造成C棟門禁感應器故障損失，提賠償解決。

權責：物管

追蹤報告：1. 已寄雙掛號予住戶，但住戶未出面解決。

2. 物管總幹事務必出面與住戶協調，協調不成即行存證信函。

7：B棟2樓試辦裝設攝影機。(8/31已裝設，試行結果討論)

權責：物管

追蹤報告：1. 已於9月初裝設完成。

2. 物管會工程王委員待說明測試結果?(王委員未出席)

8：E棟廢水排管/地下室滲漏水等問題。

權責：物管

追蹤報告：

1. E棟汙水排管:執行E棟試裝中繼排管強力抽風馬達, 尚未收到群旺提出方案及報價。
2. 尚未收到遠雄回文，物管得速行催促遠雄。

9：不名人士蓄意破壞公共設施及設備。

權責：物管

追蹤報告：待工務組長將監視器計畫書完成管委會討論成案後，再送至區權大會討論。

10：機車道止滑問題以及藝術大道人行道石磚凹凸鋪平工程。

權責：物管

追蹤報告：1. 朋義已重新報價。(附件8)

2. 物管應依作業流程進行。

11：社區安全門/電梯層控/工務局以及遠雄回覆討論。

權責：物管

追蹤報告：列入10月份討論議題。

12：車道ETC控管/併柵欄機移至雙側工程。

權責：物管

追蹤報告：

1. 門禁卡加密防拷已辦完第二次加密作業, 9/08~9/15繼續辦理加密作業。
2. 車道ETC控管/併柵欄機移至雙側工程已於9/07~9/10開始施工學勤車道9/11~9/14開始施工大義車道。

13：管委會成立所屬大學風呂志工隊協會。

權責：物管

追蹤報告：

1. 物管應行志工隊公告招募盡速提出公告廣招志工，管委會委員為當然志工。
2. 招募志工完成階段再提背心設計及報價。

議題討論

議題1：遠雄圖書雲介紹及啟用說明會討論

權責：王主委

說明：10月17日（六）下午2點於宴會廳舉辦遠雄圖書雲介紹說明會，現場提供餐點、講義，公告周知。

決議：全數通過辦理活動。

PS: 會後遠雄來電因行程安排關係，改為10/10(六)早上9:30~11:30舉辦。

議題2: 保全交管車道哨/大門機動/中控工作任務討論

提案: 王主委

說明：1. 保全交管車道哨交管時間: 06:30~08:30, 時間及方式檢討
2. 大門機動工作內容檢討
3. 中控工作任務檢討

決議：1. 平日交管時間06:30~08:30（早晚），假日交管時間07:00~08:00(早晚)。
2. 大門機動保全工作主要工作為訪客登記、換證及協助訪客到該棟按對講機，以及晚間6點過後房仲帶看以及工程人員引導至各棟按門鈴等。
3. 中控目前管委會要求的檢測表及巡邏路線表均尚未完成，請儘快完成提報管委會。

議題3：社區申請營利事業登記證

提案: 潘財委

說明：1. 因社區有廣告等收入，按規定應申請營利事業登記證，以免遭稅務機關查稅

決議：主席裁示，依規定必須申請，要求楊總幹事請財秘先瞭解申請辦理並依規定辦理。

議題4：機電線路檢修是否在維修職責內討論

提案：林監委

說明：1. 駐點機電查修線路需費用訂定條件及依據

決議：社區機電合約簽訂內容是維護保養非維修保養，駐點機電查修線路及更換零件是要另外費用。

議題5：緊急通知廢棄物停收。(附件1)

權責：環保組長

說明：1. 高智慧廢棄物清運廠商傳真告知僅能回收至104年9月15日。

2. 因新北市焚化爐超負荷，10月進入歲修，必須減量焚燒，故受限量以致須知會我社區有可能服務至9月15日。

3. 請我社區盡速尋找清運廠商或積極與高智慧商談以維持原價為目標。

決議：暫定9月15日與高智慧廠商簽約，簽約前請總幹事與邱佳瑯委員了解此案。

補記：9/14王主委代理環保張組長出國中已交談妥，高智慧依原價、原條件簽訂續約。

議題6：中庭木質地板活動區換新或修繕工程。(附件2)

權責：環保組長

說明：1. 現有3家廠商報價換新工程。

2. 僅有1家廠商報價修繕工程。

決議：1. 8票投票通過木質地板拆掉重鋪回木質地板。

2. 11票投票通過廣得地板公司施作。

(但拆掉後得先處理排水系統順暢，否則木質地板長年累月受潮易生腐壞，恐換新之舉徒勞無功!。)

議題7：E棟排水管阻塞，費用分攤討論

提案：E棟/何國偉 權責：事務組長

說明：1. 已公告住戶生活及衛生習慣問題，請住戶異物不得丟入沖水馬桶

2. 公共糞管堵塞，是否先予以疏通，且在1樓分管最前端加1個臨時通口(開口)，方便疏通。

決議：1. 9票投票通過費用由管委會負擔。

2. 此議案提至區大討論。

議題8：A ~ H 棟LED緊急出口燈故障更換

權責：工務組長

說明：1. 已有三家廠商報價(附件3)

決議：11票投票通過群旺機電施作。

議題9：兒童遊戲室冷氣改分離式討論

權責：工務組長

說明：1. 已有三家廠商報價(附件4)

決議：此議題工務組長不知情，請按程序寫報告、申請書、權責委員簽名在進行招商討論。

議題10：監視器主機或硬碟更換討論(兩部主機是否故障或硬碟以滿?) (附件5)

權責：安全組長

說明：因年久已老化，影響監控機能、維安受影響。

決議：全數通過由弱電廠商廣祐電子處理，由權責委員議價。

議題11：門禁卡/車牌辨識系統電腦更新討論

權責：安全組長

說明：1. 已有一家廠商報價(附件6)

決議：儘快尋三間廠商報價再議，由權責委員後續追蹤。

議題12：門禁卡數不敷使用及門禁卡發放再議。

提案：周委員/黃委員

說明：1. 門禁卡是否有3家廠商比價。

2. 權責許組長說明原委還原權宜決策之事實。(如附件)

決議：

1. 11票投要通過所有權人到物管寫切結書，最多可增至3張為限，但需自費。
2. 社區規約規定價格超過3萬元需三間廠商報價，門禁卡廠商沒有經比價過程是有瑕疵，但在當時的情況下是情有可原，由權責委員組成小組研究此議題。

議題13：各棟安全網上掉落物清除討論

提案：莊委員

說明：1. 各棟安全網上掉落物應定期清理，否則有礙觀瞻

2. 防範方法討論

決議：此議題由廣源保全公司負責清除。

議題14：廢棄物清運/俱管/弱電/機電等案討論

權責：物管中心

說明：1. 廢棄物清運廠商

2. 俱管：公開招標

3. 弱電：例會討論

4. 機電：例會討論

以上四家合約到期日皆為10/31

追記：駿翊機械車位維養合約到期日為10/31。

決議：1. 暫定9月15日簽約。

2. 確定9月14日公開招標。

3. 全數通過續約。

4. 全數通過續約。

追記：駿翊機械車位維養是否續約？請權責工務葛組長研辦。

議題15：環保回收(垃圾)水龍頭改感應式出水。

權責：物管中心

說明：1. 廣源公司未承諾要回饋。

2. 呂顧問提議洗手台重作加大，回收間重新整備及油漆。

決議：

1. 上個月已決議施作感應式出水，請物管盡速完成。

2. 目前較急迫的事情為環保回收的冷藏室，內應致慮公安問題，屬於急迫性問題(如住戶被關在裡面是很嚴重的事情)，請物管盡速催促機電處理即行連線至中控及守衛室，為緊急按鈕及即時救援裝置盡速設置完成。

議題16：冷氣排水管道(公共管道)堵塞，解決之道討論

提案：D棟10F/伏和壁

說明：1. 冷氣排水管堵塞(公管)導致室內漏水已兩個多月

決議：機電與物管到住戶家勘查問題後提報。

議題17：汽車位未租借，長期被掛號碼牌暫停，拒繳管理費

提案：H棟/鐘進隆

說明：1. 住戶汽車位未租借，長期被掛號碼牌暫停，拒繳管理費(34個月未交)

2. 處理原則討論

決議：物管得依正常程序進行催繳，物管職責不可自行停擺無作為。

議題18：交誼廳開放輕食咖啡簡餐供應討論

提案：H棟/張小姐

說明：現有設備未加好好發揮使用供整體住戶享用，應檢討外聘專業商家進駐，檢討案後再提付委。

決議：住戶未出席暫不討論。

議題19：LED感應燈開關經常被關閉，解決之道討論

提案：E棟/蔡小姐

說明：1. E棟18樓廊道LED燈經常被關，縱使貼上膠帶及貼紙，依然被關閉

決議：張貼公告勸導。

議題20：緊急/特殊事件或工程公告不要只上E化電視牆

提案：B棟/徐小姐

說明：1. 請務必考慮到通勤族開車上下班住戶權益能在電梯內或通往停車場出入門上以紙張公告，以免民聲怨起

決議：緊急/特殊事件或工程公告張貼電梯內。

議題21：樟樹護樹支架加寬/樟樹鑄鐵底座斷裂/路燈帽罩掉落工程。 權責：環保組長

說明：已有三家廠商報價(附件9)

決議：11票投票通過拆除護樹架，底座保留，協調碧連天社區來拆除留用。

議題22：中元節普渡/中秋晚會/北大特區聯合音樂響宴籌辦與參與

權責：物管/俱管

說明：

1. 中元節普渡已於8/29順利舉辦完成。(此次進行順利，依此次流程建立SOP提出)
2. 中秋節活動時間訂於9月26日(六)13:30-17:00，在中庭與迴廊上舉辦庭園下午茶嘉年華音樂會
3. 北大聯合音樂響宴徵求演出快閃合唱人員，歡迎住戶盡速報名參加

決議：中秋節表演人員以住戶為主，如表演人員不足時，再外聘社區外表演人員，餐盒部份全數通過購買824盒，每戶一份餐盒，中秋節活動總預算由活動組長提出再議。

臨時動議：無

散會

遠雄大學風呂社區管理委員會

中華民國104年9月11日