

遠雄大學之城翡冷翠住店區第七屆管理委員會 八月份例行會議 - 會議記錄

開會時間：106年8月11日（星期五）下午20：00時（會議時間：120分鐘）

開會地點：二樓會議室

會議主席：主任委員 鄭清木

記錄：秘書 林伊珮

出席委員：副主任委員-鄭志祥、監察委員-駱展龍、財務委員(會計)-黃麗蓉、財務委員(出納)-宋滄吉、設備委員-陳步州、安全委員-于建成、VIP委員-陳宜偉、活動委員-李國賢、資訊委員-杜崇棟、園藝委員-翁建台。

應到人數：14人；實到人數：11人。

請假委員：環保委員-顏國義。

缺額委員：店鋪委員、商場委員。

列席人員：傑明皇家-蘇振弘、華蓉國際-周冠宇。

壹、主席致詞：

- 一、今天召開第七屆106年8月份管理委員會，應到委員14員，實到11員，超過法定人數，會議開始。
 - 二、有關遠雄八大社區主委聯合會會議有三個議案與各位委員說明：
 - (一) 現「遠雄八大社區主委聯合會會議」要正式成立社團名稱為「北大特區社區總體營造聯合會」因有社區不願參加，造成本案目前無法申請而暫緩。
 - (二) 社區大門口海神像與松街親子樹當初遠雄沒有移交給我們，遠雄公司稱：已經移交給新北市藝文協會，再詢問新北市藝文協會卻說他們沒有接收。經各社區清查，遠雄八大社區所有外圍之藝術品(松、竹、梅)均未移交給各社區，所以主委聯合會討論結果：發函新北市政府工務局、遠雄建設公司、遠雄人壽，新北市藝文協會，召開協調會確認。
 - (三) 大成路與學成路之三峽汽車拖吊場已於106年5月遷移，現址希望能新建樹林區北大特區公托中心，目前由遠雄紫京城社區函文新北市政府，經新北市政府交通局106年7月26日函文新北市政府社會局概述：該土地為停二停車場用地，由本局管理，現況為一空地，本局預計規劃為停車場使用。有關公托中心目的事業主管機關為貴局(社會局)，依管委會建議事項評估公托中心設置之可行性，倘確認有其需求，請貴局主政邀集相關單位研議後續辦理事宜。(本案目前僅在研商階段，若有新進度將會與各位委員報告)
- 副主委建議：前二屆的會議紀錄對於停二預定地所有規劃有很多的著墨，並詳細陳述停二預定地的來龍去脈，希望下次會議將會議紀錄調出方便讓所有委員更容易了解。
- 三、全通卡管理辦法擬予以修訂，目前已經全面更換為公務卡，舊卡將取消作廢，有登記領用公務卡者若有遺失，須支付200元材料工本費。
 - 四、住戶反映有清潔人員躺在A、D棟一樓禮賓室沙發上休息，請物管通知固德公司改進，並派人清洗沙發。

貳、七月份例會(含第二次臨時會)會議決議事項執行情形追蹤：

項次	會議決議事項	執行情形	督導委員	追蹤管制
1	社區公共區域漏水修繕進度。 (1)1F 大廳挑高天花板。 (2)2F 桌球室天花板。 (3)2F 川堂天花板。 (4)2F 男更衣間天花板。 (5)一樓美人魚池漏水。	(1)1~4 項 8/7 廠商批土、油漆施工完畢 (2)第 5 項美人魚池漏水目前水池已經放水三星期並未發現漏水。	設備委員	解除管制
2	二樓會館在地下二樓機房（泳池、溫泉湯屋）水管漏水，導致地下室三樓停車場（366、367 車位前方）嚴重漏水。	目前漏水有稍緩，持續觀察中。	設備委員	持續追蹤
3	社區電力高低壓變電站委商檢測、申報，結案報告。	立毓機電技術顧問公司-申報書一式三份已送達社區、台電公司、縣政府備查。	安全委員	解除管制
4	大門電動鎖採購	8/7 匯款訂購大門電動鎖二組合計新台幣：46,200 元，8/11 安裝完畢。	設備委員	解除管制
5.	兒童遊戲池加熱幫浦毀損修復。	加熱泵浦預計於冬季加熱之前維修。	設備委員	持續追蹤
6.	1. 改善女湯通風及採光。 2. 男湯蒸氣室通風改善。 3. 二樓男湯門二樑毀損修復	(1)上次會議決議：女湯推窗增設紗窗，請廠商重新報價單，重新簽核。 (2) 廠商已提供折紗及固定桿報價單。 (3) 核可簽呈簽核中。 主席裁示： 有關女湯及男湯蒸氣室通風改善，俟各位委員有空至現場勘察後再議。 另男湯門二樑毀損，請物管立即請廠商修復。	設備委員	持續追蹤
7.	A棟管道間雨水管漏水委商檢查修護事宜？	(1)目前四處管道間雨水管漏水均已查到係排氣管問題(450/3F/1 處、458/3F/3 處)，均為遠雄公司當初設計及施工不良所造成。 (2)廠商台榮水電行目前提供影帶不是很完整，已請他補送。另要求台榮水電行立保固書確認係排氣孔問題，若該雨水管其他地方仍有漏水，必須重新檢漏。 (3)俟廠商提供資料完整，將函文遠雄公司改善。	設備委員	持續追蹤

8.	活存管理費新台幣200萬轉聯邦銀行定期存款為公共基金辦理如何？	7/19 已完成。	財務委員	解除管制
9	華蓉公司履約保證金新台幣31萬5仟元何時繳納？	7/22 已繳納。	財務委員	解除管制
10	會議室投影採購進度如何？	三訊電腦非專業廠商無法提供安裝，改洽詢登場音響公司 8/9 安裝完畢。	設備委員	解除管制
11	會館女湯清潔員訓練不足及泳池水質處理不良辦理情形？	(1)會館女清潔員自8/1日起換張員擔任。 (2)泳池水質自7月例行會議後已改善，後續會持續維護。	VIP委員	解除管制
12	兒童池溫控器故障維修情形？	已請廠商報價。	VIP委員	持續追蹤
13	俱館活動項目：泳訓課程推廣及健身房1對1課程推廣。 會議決議：同意辦理，但使用社區場地應收15%清潔費，有關教練由公司派員，不可使用現有執班人員，安全請華蓉公司負完全責任。 以上辦理情形？	目前已將課程推廣公告及海報由物管協助發布，教學指導的教練會由華蓉公司另外指派至社區教學，不會動用駐點教練教課。	VIP委員	持續追蹤
14	社團管理辦法之空間使用和其扣點內容決議事項： (1) 住戶成立社團採用報備即可。 (2) 社團招募會員或舉辦活動，物管協助張貼公告。 (3) 社團代表社區參加比賽，社區提供場地供社團人員練習並不扣點。 以上辦理情形？	(1) 將「住戶活動社團管理活動辦法」修訂為「住戶社團活動辦法」，修訂內容如附件一，請討論。 (2) 社團活動辦法通過後、在檢討會館管理辦法。	活動委員	持續追蹤
15	汽車停車位上方車號吊牌請重新整理。	汽車停車位上方車號吊牌陸續更換中	設備委員	持續追蹤
16	清查機車停車格，未辦理租賃機車位車輛一律張貼違規單。	機車停車格未依規定辦理租賃，經清查後共開出四張違規勸導單，目前已有一位住戶至管理中心登記租用，尚有一位住戶未辦理機車停車格租賃。	設備委員	持續追蹤
17	所有機房勿堆放雜物，請物管一週內清空。	7/20 機房已清空完畢。	設備委員	解除管制

參、工作報告：

一、管委會各職掌委員報告：

財務委員（會計）報告：

(一)07月份社區總結餘\$36,605,005元(定存公共基金32,921,118元、活存管理費3,643,887元、零用金40,000元)詳如附件二。(紙本)

二、物業管理中心報告：

2之1 106年7月份以前欠繳管理費住戶處理情形：

序號	棟別	戶名	106年 4月	106年 5月	106年 6月	106年 7月	合計
1	A1-11	羅○○	0	5,505	5,505	5,505	16,515
2	B2-14	陳○○	5,608	5,608	5,608	5,608	22,432
3	D1-04	方○○	0	0	5,016	5,016	10,032
4	D1-13	賴○○	0	5,016	5,016	5,016	15,048
合計			\$5,608	\$16,129	\$21,145	\$21,145	\$64,027

序號	棟別	戶名	處理情形
1	A1-11	羅○○	已給予催繳通知單、已發存證信函。
2	B2-14	陳○○	已給予催繳通知單、已發存證信函。
3	D1-04	方○○	已給予催繳通知單。
4	D1-13	賴○○	已給予催繳通知單、已發存證信函。

2-2 106年度中元普渡規劃報告。

說明：本社區106年度中元普渡規劃如下：

日期：106年9月2日(星期六)；(農曆7月12日)。

時間：下午二點開始；(住戶一點開始擺放祭祀供品)。

地點：本社區正門口。

租賃明細：3*6尺長桌 - 33張 帆布搭棚 - 8個

申請預支經費：20,000元。

決議：全體出席委員無異議通過。

2之3 緊急修繕工程說明

1. 大廳左側門故障維修，廠商報價\$2,500元，7/22完成。

2. 中控室日立冷氣室外機二台清洗，廠商報價\$5,000元8/2成。

2-4 物管、清潔、會館人員八月休假表。(如投影幕)

2-5 住戶現況報告：如附件三。(如投影幕)

2-6 清潔執行規劃：如附件四。(如投影幕)

2-7 修繕管制報告：如附件五。(如投影幕)

三、休閒會館 106 年 08 月份例會報告

(一) 休閒會館 07 月份各設施使用人次(07/01-07/31)。

大眾溫泉(成人)	大眾溫泉(兒童)	游泳池	個人湯屋	湯區總人次
1741	280	1027	84	2105
健身房	xbox360	桌球	撞球	乾區總人次
685	59	20	23	787

七月份總人數：2892 人

(二) 能源使用狀況。

項 目	瓦斯	溫泉水	自來水
計費周期	06/01~06/30	06/25~07/24	04/01~06/01
使用度數	2362 度	285 度	1307 度
費 用	NT:32790	NT:35625	NT:17014

(三) 七月份工作報告：

1. 兒童池加熱循環泵馬達故障。

執行：8/8 物管機電協助更換新電磁開關，安裝後經測試可正常運作。

2. 近期游泳池水質情況。

執行：目前游泳池能見度已恢復清晰，住戶反應良好，後續會持續維護良好水質。

主委：社區自行採購無氯藥劑測試盒，委員無預警至泳池測試水質。

3. 07/27 健身房加裝室內溫度器。

執行：健身房於 7/27 開館前，物管機電協助安裝室內溫度計。

4. 08/01 韻律教室燈泡更換。

執行：韻律教室因住戶及排舞社團反應多數燈泡不亮及閃爍，導致光線不足，08/01 已請健身房教練全數更換完畢。。

(四) 住戶意見反應

1. 健身房震動機設備老舊，建議換新。

說明：經上次會議討論將庫房裡尚有一台震動機移至健身房繼續使用，後續將機台過電後依舊無法使用，經設備陳委員初步巡檢後發現機台面板受潮嚴重，亦同不堪使用，目前三台震動機都撤放置庫房，待委員會決議是否維修或採購新機台。

決議：1. 請會館先訪價於下次例會提出討論。

2. 清潔耗材採購請會同物管統一聯合採購。

肆、提案討論：

議題一：召開 106 年度第八屆區分所有權人會議 - 規劃研議。

1、開會日期：106 年 11 月 4 日(六)。

2、開會時間：13：30 起。(當天下午 13:00 時開始辦理報到手續)

3、開會地點：本社區一樓大廳。

申請預支行政作業費用：40,000 元。(105 年度實際支出\$35,012 元)。

決議：全體出席委員無異議通過。

議題二：區分所有權人會議本人出席與委託出席車馬費討論。

說明：區分所有權人會議若區分所有權人無法親自出席參加會議，依規定可簽署委託書委託他人代理出席。

1. 配偶 2. 有行為能力之直系血親(父母或子女)

3. 本社區區分所有權人 4. 承租人

依往例本人出席 - 領車馬費 1,000 元。

非本人(代理)出席 - 領車馬費 500 元。

106 年度區分所有權人會議是否比照實施。

討論：所有權人的配偶及有行為能力之直系血親(父母或子女)出席是否比照區分所有權人可領 1000 元車馬費?

表決：現場 9 位委員參與投票；贊成 8 票。

決議：1. 配偶與有行為能力之直系血親(父母或子女)出席可領車馬費 1000 元。

2. 委託本社區區分所有權人或承租人代理出席，可領車馬費 500 元。

3. 本案提交區權會追認。

議題三：106 年度乾粉滅火器性能檢查。

說明：本社區乾粉滅火器經統計共有：

10 型 - 519 支、50 型 - 1 支，分別擺放於各棟各樓層梯廳及地下停車場及機房等公共區域。

上次滅火器性能檢查，於 103 年 4 月 22 日公開招標開標，共有六家廠商參與投標，開標結果由詠吉消防器材公司得標，於 103 年 6 月 11 日完成性能檢查。

乾粉滅火器性能檢查有效日期三年，106 年 6 月 10 日屆滿。

106 年度社區消防申報將於 9 月份實施，建議滅火器重新性能檢查，以符合消防法規，順利通過年度消防申報。

詢價/比價：

	明 細	數量	詠吉消防	東安消防	嵩朋消防
1	10 型滅火器性能檢查	519	95/具 = 49305	100/具=51900	120/具=62280
2	50 型滅火器性能檢查	1	1000/具=1000	500/具=500	800/具=800
	小計：		50,305	52,400	63,080
	5%營業稅：		2,515	2,620	
	合計：		52,820	55,020	63,080

備註：滅火器如鏽蝕無法充填或更換零件、皮管則費用另計。

決議：同意委由詠吉消防進行乾粉滅火器性能檢查。

議題四：106 年度中秋晚會討論。

說明：106 年度中秋節晚會規劃如下：

日期：106 年 10 月 1 日(星期日)

時間：晚上 6：30 晚會開始暖場；7：00~9：00 正式開場。

地點：一樓智慧女神廣場(表演區)、一樓聖彼得列柱廣場(輕食區)。

活動內容規劃三案：

1、規劃 1：闖關渡中秋。

鄰居組隊闖關，每道關卡都有食物或獎品，聯誼又熱鬧又有趣。

2、規劃 2：月餅禮盒。

3、規劃 3：翡冷翠社區爵士中秋晚會。(廠商現場簡報)

經費預算：\$130,000 元。(105 年度實際支出\$131,794 元)。

決議：1. 各委員均同意委由智慧雲管家辦理中秋晚會，惟節目與小點心內容要調整。

2. 經費預算：\$130,000 元。

3. 有關節目、小點心內容授權活動委員與廠商洽談。

伍、住戶反映：無

陸、臨時動議：

活動委員：1. 建議規劃 10/14、10/15 舉辦秋季旅遊，詳細規劃下次例會討論。

2. 建議規劃 12/23 舉辦聖誕晚會，詳細規劃下次例會討論。

主委：1. 旅遊係為鼓勵社區住戶交流及增進情感，若僅有 1、2 車人數參加，未能達到其目的，並失掉其意義，請各位委員鼓勵該棟住戶踴躍報名參加，以 1 棟 1 車人數為目標。

2. 有關聖誕晚會，遠雄八大社區擬規劃聯合舉辦，待下個月八大社區主委聯合會有結論，再來討論。

柒、交辦事項：

- 主委：1. 請通知傑明皇家公司補足履約保證金。
2. 請會館注意：二樓兒童遊戲室往女湯空中花園後門需上鎖。
3. 請物管重新製作汽、機車停車證，並於下次例會提出供委員會評選，利用此次更換停車證機會統一清查車位、車號。
4. 物管、清潔及會館人員休假請依休假表執行，如需請假須事先向權責委員及主委報告。

捌、下次會議時間：106.9.8（五） 20：00

玖、散會