

遠雄大學之城翡冷翠住店區第七屆管理委員會

十二月份例行會議 - 會議記錄

開會時間：106年12月15日（星期五）下午20：00時（會議時間：90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：財務委員(會計)-黃麗蓉、監察委員-駱展龍、VIP委員-陳宜偉、
財務委員(出納)-宋滄吉、安全委員-于建成、園藝委員-翁健台、
環保委員-顏國義。

應到人數：14人；實到人數：8人。

請假委員：副主任委員-鄭志祥、設備委員-陳步州、活動委員-李國賢、
資訊委員-杜崇棟。

缺額委員：店鋪委員、商場委員。

列席人員：傑明皇家-張寶亮。

壹、主席致詞：無

貳、11月份例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	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。	經過半年來觀察，該處漏水為二樓會館機房，因機房內地面均無鋪設防水層，祇要有水就會往下滲，故目前要經常檢查機房管線，不可有漏水情形。（導水盤暫時不拆除，俟請專業廠商來勘察，研究解決方法）	設備委員	解除管制
2	A棟管道間雨水管漏水委商檢查修護事宜？	1. 8/29日發函遠雄人壽改善。 2. 遠雄人壽09/21日回覆：雨水管均依法規規劃設計施工，主要係氣候變遷因素，瞬間雨水量加大，北大特區雨水大排流量設計等。 3. 106.11.14 翡冷翠（七）管字第10611014號函覆遠雄人壽。 4. 106.11.23 遠雄來函：貴社區自99年5月交屋已逾七年，交屋後若發現有任何報修事宜，本公司均派員前往現勘，從不推諉。雨水管因大雨宣洩不及發生漏水原因有二：管線有異物堵塞及區域排水流量設計不足。	設備委員	持續追蹤
3	汽車停車位上方車號吊牌請重新整理。	配合10/2公告汽車停車證更新，車位上方車號吊牌將陸續更新。	設備委員	持續追蹤
4	清查機車停車格，未辦理租賃機車位車輛一律張貼違規單。	管理中心定期清查並開違規勸導單。	設備委員	持續追蹤
5.	女湯鍋爐泵浦馬達漏水及泳池馬達陪林損	經11/17(五)例行會議決議採取修復方式維修，會館於11/21(二)已請台榮水電行	VIP委員	解除管制

	壞，修護情形如何？	至機房，當場修復女湯鍋爐泵浦馬達及泳池泵浦馬達，後續經測試後並無漏水，恢復正常運作。																						
6	會館女湯服務人員，未經訓練即來社區服務，且推卸責任，已請他公司換人改善。辦理如何？	經 11/17(五)例行會議結束後，華蓉公司已交辦公司人事部招聘新任女湯服務人員一職，目前持續針對現任女湯進行教育訓練。	VIP 委員	持續追蹤																				
7	健身房新器材採購：本案預算編列在年度，為能提早獲得設備給住戶使用，比照去年電梯導輪採購方式，由本屆委員會與下屆委員共同採購，請會館備齊相關資料，由主委、副主委與 VIP 委員來決定。以上辦理情形如何？	健身房新器材採購事宜，於 11/23(四)由主委、副主委、VIP 委員及第八屆賴委員召開臨時會議討論新器材採購一案，臨時會會議決議，重訓器材部分經討論後決議購買三普健康生活產品，跑步機經討論後決議購買喬山健康科技產品。	VIP 委員	持續追蹤																				
8	溫泉水比去年多了一萬多元，其主因係女湯服務人員操作不良。為了提高溫度，就一直加溫泉水。	<p>1. 自從華蓉公司至本社區服務其溫水費每月持續增加，詳如附表：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>區分</th> <th>8 月</th> <th>9 月</th> <th>10 月</th> <th>11 月</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>104 年</td> <td>24,875</td> <td>32,375</td> <td>30,250</td> <td>67,375</td> </tr> <tr> <td>105 年</td> <td>38,250</td> <td>31,375</td> <td>40,500</td> <td>36,500</td> </tr> <tr> <td>106 年</td> <td>40,625</td> <td>45,500</td> <td>46,375</td> <td>39,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>以上為 3 年當月比較，以元計。</p> <p>2. 依合約第 15 條罰則規定：機房操作第 7 項：自來水、溫泉水、瓦斯及設備未依時控管制，造成浪費。計值造價賠償。</p> <p>3. 因連續 3 個月未能改善，依合約第 5 條第二款規定：甲方得對乙方辦理考核，若連續二個月未獲得管理委員會考核通過，得辦理解約。 上次會議決議：再給華蓉公司一些時間改進，不然依合約處理。</p> <p>4. 11 月份溫泉水費比去多了 2,500 元，仍需繼續減少不必要浪費。</p>	區分	8 月	9 月	10 月	11 月	104 年	24,875	32,375	30,250	67,375	105 年	38,250	31,375	40,500	36,500	106 年	40,625	45,500	46,375	39,000	VIP 委員	持續追蹤
區分	8 月	9 月	10 月	11 月																				
104 年	24,875	32,375	30,250	67,375																				
105 年	38,250	31,375	40,500	36,500																				
106 年	40,625	45,500	46,375	39,000																				
9	執行 106 年度區權會通過決議事項： 12 月份回饋區分所有權人每戶 5,000 元 執行報告：	<p>1. 辦理銀行自動扣繳住戶(100 戶)：每戶轉存入 5,000 元，合計：500,000 元 12/1 已存入扣繳帳戶。</p> <p>2. 12/1~12/10 A/B 棟 轉入約定帳戶：A 棟/27 戶 B 棟/24 戶 發現金 5000 元： 已領取：A 棟/36 戶 B 棟/36 戶 未領取：A 棟/23 戶 B 棟/26 戶 12/11 領取通知單投放住戶信箱 12/14 未居住本社區住戶郵寄通知單</p>	財務委員	持續追蹤																				

參、工作報告：

一、管委會各職掌委員報告：

財務委員（會計）報告：

11 月份社區總結餘\$36,488,095 元（定存公共基金 33,036,003 元、活存管理費 3,412,092 元、零用金 40,000 元）詳如附件一。（紙本）

二、物業管理中心報告：

2-1 106 年 11 月份以前欠繳管理費住戶處理情形：（資料截至 12/13 止）

序號	棟別	戶名	106 年 10 月	106 年 11 月	合計
1	D1-13	賴○○	0	5,016	5,016
2	D2-13	呂○○	0	5,193	5,193
3	D3-05	盧○○	0	5,480	5,480
4	D3-20	莫○○	0	5,480	5,480
5	D5-10	王○○	0	5,480	5,480
6	S01	吳○○	0	5,567	5,567
7	S05	林○○	0	6,368	6,368
合計：			0	38,584	38,584

2-2 物管、清潔、2-2 物管、清潔、會館人員 12 月休假表。（如投影幕）

2-3 住戶現況報告：如附件二。（如投影幕）

2-4 清潔執行規劃：如附件三。（如投影幕）

2-5 修繕管制報告：如附件四。（如投影幕）

三、休閒會館 106 年 12 月份例會報告

（一）休閒會館 11 月份各設施使用人次(11/01-11/30)

大眾溫泉(成人)	大眾溫泉(兒童)	游泳池	個人湯屋	湯區總人次
1671	83	198	178	1734
健身房	xbox360	桌球	撞球	乾區總人次
466	25	27	8	526

11 月份總人數：2263 人

（二）能源使用狀況

項目	瓦斯	溫泉水	自來水
計費周期	10/01~10/31	10/25~11/24	08/18~10/18
使用度數	2791 度	312 度	1228 度
105 年度費用	NT:43947	NT:36500	NT:16898
106 年度費用	NT:40273	NT:39000	NT:16014

(三) 工作報告：

1. 11/21 游泳池過濾桶泵補馬達及女溫泉鍋爐泵補馬達修復
2. 11/24 會館水質檢測
3. 待修繕項目-游泳池水底吸塵器修復

肆、提案討論：

議題一：廚餘回收付費討論。

上次會議決議：

- 1、暫時同意支付戴先生 12 月份廚餘清運費用新台幣 2000 元。
- 2、目前不決定，等到評估更完整再交由下屆委員會執行。
- 3、必須與廠商簽訂合約。
- 4、廚餘與堆肥列入評選考量。

遠雄八大社區垃圾清運、資源回收廚餘回收載運費用、比較表如下：

	戶數	垃圾	資源回收回饋金	支付廚餘回收載運費用
大學風呂	824 戶	高智慧	高智慧/8,000 元/月	高智慧/合約內
碧連天	430 戶	高智慧	李先生/4,900 元/月	11 月起收費 2000 元/月
哈佛	816 戶	昕隆	李先生/8,000 元/月	昕隆/合約內
劍橋	824 戶	昕隆	李先生/80,000 元/年	陳太太/2,000 元/月
京都	548 戶	昕隆	昕隆/4,000 元/月	昕隆/合約內/蘇先生
紫京城	567 戶	昕隆	昕隆/3,000 元/月	昕隆/合約內/蘇先生
耶魯	1024 戶	昕隆	佳園/14,600 元/月	陳太太/3,000 元/月
翡冷翠	355 戶	昕隆	李先生/5,500 元/月	戴先生/2,000 元/月

方案一、

- 垃圾清運 - 昕隆 = 3.0 元/kg (支付)
資源回收 - 李先生 = 5,500 元/月 (回饋)
廚餘回收 - 戴先生 = 2,000 元/月 (簽合約、支付清運費用)
堆肥處理：廠商自行處理。

方案二、

- 垃圾清運 - 昕隆 = 3.0 元/kg (支付)
資源回收 - 李先生 = 5,500 元/月 (回饋)
廚餘回收 - 陳太太 = 2,000 元/月 (簽合約、支付清運費用)
堆肥處理：廠商自行處理。

方案三、

- 垃圾清運 - 昕隆 = 3.0 元/kg (支付)
資源回收 - 佳園 = 2,200 元/月 (回饋)
廚餘回收 - 佳園 = 免費清運 (簽合約)
堆肥處理：社區分類。(可提供圖片宣導)

顏委員：方案一跟二方案對住戶來說沒甚麼影響，唯一的差別是廚餘回收對象不一樣，但是對社區支出經費來講是一模一樣，所以兩個方案比較起來我比較建議方案一。因為資源回收李先生那邊我覺得沒甚麼問題，然後戴先生那邊之前狀況廚餘回收狀況比較多，但是如果我們現在跟他有一個合約的話，我會建議合約不管是戴先生或是陳太太，這個合約是由我們來擬定，罰則部分要列清楚，以免造成大家在廚餘處理上的困擾。

方案三不同的做法是他資源回收、廚餘還有堆肥是包給同一家，看起來佳園在堆肥跟廚餘分類回收是有一些經驗，但是這個部分到時候他們確實執行或是住戶的配合度這個還有待考慮。

以上三個方案比較起來本人比較傾向於方案一，但是合約訂定的部分要再稍微注意一些，等到戴先生在執行或者是到時候有些狀況或違約的時候再交由下一屆再來思考看看要不要換另一種方式來處理。

決議：採用方案一。

伍、住戶反映：

5-1 B2棟12樓高小姐 No.798 類別：■設備 反映日期：106/11/25

意見反映：B棟水塔常沒水，從11/23~11/25連續3次，請務必查檢及反應問題，徹底解決，謝謝。

處理回覆：11/24 更換感應極棒一組。

12/1 更換高樓層緩啟動器一組。

主委：本社區油、水、電均裝置有預警設備只要出現問題中控室電腦警報器就會響，如果警報器壞了就要修。

中控保全未能及時發現問題並於第一時間反映，反讓住戶先反映表示中控保全沒有做好，請溫經理交待中控室保全隨時注意各項警示訊號，並於第一時間反映處理。

5-2 B2棟12樓高小姐 No.799 類別：■設備 反映日期：106/11/25

意見反映：1F冷藏、大廳冰庫時常爆滿，住戶存放食物過久，讓大家宅配食物時空間不夠，應確切作好規劃和公告。

建議辦法：將規定列入住戶公約：

1、冷藏以7日為限。

2、冷凍以14日為限。

3、通知1次未領取即授權警衛丟棄。

處理回覆：1、張貼公告。

2、冷凍、冷藏都以7天為限。

3、若超過規定期限即通知住戶領回，住戶接獲領回通知若兩天內未領取即請保全送去住戶家裡。

5-3 B5棟16樓林小姐 No.752 類別：■設備 反映日期：106/12/6

意見反映：今晨2:25分中繼站(14F)馬達又發出異常聲，今年已經多次，請檢、修、換，半夜真擾人。

處理回覆：1.呈報設備委員、機電組長進行測試 - 測試結果正常。

2.通知和富機電消防公司查修 - 查修結果正常。

3.和富機電說明啟動原因：

消防管線正常運作均維持恆壓狀態，低於設定標準值泵浦就會自動啟補足壓力，一個月泵浦啟動 2~3 次均屬於正常運作。

4. 和富機電建議補救辦法：
機電組長運用上班時間每週定期洩壓啟動泵浦補足壓力，以免半夜起動。

陸、臨時動議：

柒、交辦事項：

捌、散會