

新潤青峰第二屆管理委員會第一次社區事務討論會紀錄

壹、會議時間：110年9月5日（星期日）19時30分

貳、會議地點：C棟1樓多功能才藝室

參、線上會議連結：<https://www.youtube.com/watch?v=Qqe0Dj3ln3k>

肆、前言：未來在進行社區各項運作及管理等相關作業，請掌握「書面證據、法規依據、行政程序」等基本原則。

伍、討論事項：

議題一：建商缺失項目及住戶反映事項清單整理情形

說明：目前以建商缺失彙整發函、先天設計不良部分徵詢報價，以及邀請新潤走訪社區並針對屢次修繕無法改善品質項目提出直接更換要求。

決議：持續搜集並更新清單內容，以安全及民生便利項目優先處理，另針對水錘聲、漏水等問題，暫訂於10月初開始提供住戶資料反映平台，有關須請住戶提供之資訊程度及照片拍攝方式另行討論，平台建置部分請David協助。

議題二：比對真禾驗收報告與建商修繕結果（第一次）

說明：因區權會對於建商修繕報告及格柵報告內容未同意通過，故先針對真禾檢驗設施設備14大項內容逐一分類比對，目前已分類完成5、8、11項。

針對建商提出之修繕報告，經委員同意將於接任後退回建商。另將整理出一份彙整內容請建商說明，同時提供真禾協助作為改善情形事先確認之顧問角色。

目前已有熱心助戶協助公設檢驗事項，希望社區相關專才之鄰居一起加入公設檢驗智庫小組，另將利用紙本之真禾檢驗

報告供智庫小組作為工作註記使用並供住戶對照閱覽用。

決議：持續彙整相關資料，並請各委員協助各分類項目。

議題三：資訊平台建置情形說明

說明：目前以用 youtube 直播平台搭配簡報功能供會議使用，並將依直播狀況持續評估直播品質精進方式。在尚未進入瞭解今網平台前，社區事務資訊部分以 BLOG 方式提供，未來將朝多元平台方式提供社區資訊。另住戶反映事項部分，以 google 表單方式蒐集，搭配網頁統一呈現各反映事項辦理進度。

決議：多功能才藝室訊號不佳及網路不穩問題需改善，另今日再度發生物業未於資訊平台公告建商提供之資修繕資訊，未來須與物業瞭解問題本質。

議題四：確認管委會交接清冊

說明：參考內政部營建署發布之公寓大廈規約範本，並比對社區規約內容後所整理出之交接清冊，共分為十大類，相關規定依據逐項註記。

決議：交接清冊先提供予第一屆管委會參考。

議題五：停車空間使用管理規定之初步修正草案

說明：因應規約修正之條文，並全面檢視社區停車空間使用管理規定，須朝全文修正方式進行。針對部分影響住戶使用權益及使用習慣之條文內容（例如汽車位、機車位及腳踏車位之停放種類，機車位之分配方式等），將參考各大優良社區之相

關規定，草擬不同方案後提會討論。

決議：持續修正並提草案。

議題六：監察報告及建議事項

說明：目前針對社區管理層面、物業情況及公設處理問題，提出 6 項現階段之具體情況說明，相關具體作法請參考。

決議：有關管委會制定採購辦法及招標程序部分，納入優先處理項目，其餘部分依監委報告事項辦理。

議題七：鄰近社區相關管理規範之搜集情形

說明：目前已取得鄰近之翠峰社區以及柏克萊公園社區相關管理規範，並已聯繫江翠北側重劃區之管理委員會，可先行辦理社區管理交流活動。

決議：持續蒐集各社區之相關管理規範，未來朝區域合作方式努力。

議題八：財務監督管理辦法錯誤與牴觸部分之初步修正草案

說明：有關本社區財務監督管理辦法條文調整後內容，提供各委員參考並逐條說明。

決議：針對有疑義及需討論之等部分，依討論內容整體研議修正。

議題九：社區合作店家開發方式初步構想（略）

說明：於下次會議討論。

陸、臨時動議：

提案一：與超商合作在大廳設置販賣機

說明：本案為區權會通過之提案，爰先針對於本社區大廳設置販賣機之可行性進行初步評估，以硬體配置部分目前尚屬可行。

決議：目前分析之 7-11 及 OK MART 智販機資訊，納入未來整體評估之參考。另考量設置智販機雖可增加社區財務收入，但亦產生公共用電費用共同分攤之問題，是否有相關配套因應及其收入與對住戶之影響程度能否平衡，仍須將完整資訊提供予住戶參考，並多方取得住戶意見後整體研議。
另提會討論事項，另於後續會議中專案討論。

提案二：真禾消防檢測日檢測情形說明（相關資訊可於 Blog 查詢）

說明：110 年 9 月 3 日真禾按消防檢測項目逐一檢測，其中社區重大缺失部分為緊急發電機再次被設定為手動模式，如遇停電，將上演 110 年 7 月 1 日電梯關人事件，緊急發電室出入管理問題極須改善。另消防受信總機改由緊急發電機供電時，會有當機之情形（當天測試 2 次皆出現當機狀況），如遇停電及火災發生時，無法通知住戶亦無法啟用排煙設備，恐造成社區安全之嚴重問題。此外，B 棟排煙設備無法啟用，亦為重大缺失項目。

本次檢測真禾將確實記載並將消防安檢結果報府，以限期改善方式增加建商配合改善之力道。

決議：持續追蹤真禾、物業及建商改善情形。

柒、下次會議討論事項：針對本次會議討論內容延伸準備後討論，另將以心智圖方式展開社區議題，討論各項內容以及辦理優先順序。

捌、下次會議時間與地點：110年9月12日（星期日）19時30分；C棟
1樓多功能才藝室。

玖、散會：22:10