

新潤青峰第二屆管理委員會第三次社區事務討論會紀錄

壹、會議時間：110年9月26日（星期日）19時30分

貳、會議地點：C棟1樓多功能才藝室

參、線上會議重播連結：https://youtu.be/N8Ga_p80uQk

肆、討論事項：

確認前次會議紀錄：已確認

議題一：各項議題辦理及列管情形說明（項次配合解列議題調整）

項次	議題名稱	辦理情形或應辦事項	列管情形
一	建商缺失項目及住戶反映事項	持續蒐集彙整	110.9.12 繼續列管
二	比對真禾驗收報告與建商修繕情形	真禾驗收報告14項已整理11項，本議題將持續比對報告內容與追蹤建商修繕情形	110.9.12 繼續列管
三	消防安檢事項	持續追蹤建商辦理情形	110.9.12 繼續列管
四	資訊平台建置情形	水錘聲、漏水等問題之住戶資料反映平台持續辦理	110.9.12 繼續列管
五	修正停車空間使用管理規定	於本次討論會說明初版全文修正草案，將依會中建議事項提出修正方案	110.9.12 繼續列管
六	監察事項	確立社區公開事務說明原則，另社區預算及財報、吧檯、公設點數等事項請研擬並評估方案	110.9.12 繼續列管
七	鄰近社區相關管理規範蒐集	持續蒐集	110.9.12 繼續列管
八	財務監督管理辦法	針對第二次討論會事項修正內容	110.9.12 繼續列管
九	與超商合作在大廳設置販賣機	將於接任管委會後先與7-11接洽	110.9.12 繼續列管
十	地下室一樓設置強波器可行性	先行安排與廠商走點評估	110.9.26 新增列管
十一	檢視建商應按契約提供而未提供內容	於線上excel填列，並於110年10月17日前填報完成	110.9.26 新增列管
十二	社區相關任務型組織提案	視社區實際需求提出討論	110.9.26 新增列管

十三	社區經費使用及採購作業規則	初版內容說明討論(第2條、第5條、第6條),本議題將持續蒐集資訊修正	110.9.26 新增列管
十四	安排社區巡禮	邀請住戶一同參與,同時檢視檔案存放空間與物業辦公空間可能之設置地點及位置	110.9.26 新增列管
十五	安排與物業以及建商開會	暫定110年10月底前辦理	110.9.26 新增列管
十六	店面使用社區垃圾間條件	先洽鄰近社區,如有相關規範可請其提供予本社區參考	110.9.26 新增列管
	公用電費節能可行性	接任後本議題重新列管	110.9.12 解除列管
	線上會議平台	會議直播以現有方式進行,另如有線上會議需求,以google meet方式進行	110.9.12 解除列管
	確認管委會交接清冊	已提供清冊需求,於110年9月16日第一次清點相關書面文件	110.9.12 解除列管
	社區走訪	於110年9月26日拜會翠峰社區,本議題解除列管後持續辦理	110.9.26 解除列管
	社區合作店家開發方式初步構想	納入任務型組織討論	110.9.26 解除列管

議題二：第一屆管委會交接事項後續處理

說明：按目前物業所提供之交接清單，尚有多樣書面文件缺漏或資料錯誤情形（如缺少無熔絲開關及鋁窗保固書、重要證明文件應用印而未用印、無社區對內公告文件相關資料、現有社區資料過舊未更新，以及各項資料目錄未列清單造冊等問題），另比對社區規約規定與真禾驗收報告所列應有之文件，亦有多項文件仍缺漏，未免後續社區基本資料建置作業困難甚而影響住戶權益，且本屆管委會不論如何都需承受前屆所遺留待解決之問題，故相關資料務必盡可能取得。

決議：未來接任後，所有應有之文件及相關物品仍須完整盤點並製作成完整清冊，所提供本屆管委會之交接內容，不論是否有

缺漏或資料錯誤之情形而有未能正確交接之狀況，交接作業仍須完成，惟接任後，務必將真實情況確實記載並公告，據以保障管委會、所有住戶及物業。另清點文件時未見之社區工作日誌、社區訪客資料登記簿、公設使用登記簿以及其他相關應有資料部分，亦需追蹤過往是否確有執行並改善，避免社區安全管理漏洞持續發生。

社區檔案管理亦為社區重要事項，目前各項文件散落於各處且未妥善保存於他人不易取得之處，造成社區相關資料曝露於高風險狀態之情況，已有影響社區安全及個人資料保護問題，接任管委會後應立刻有效改善。

議題三：心智圖優先處理議題討論

說明：按前次討論會勾選優先處理議題延伸討論。

決議：

- 一、有關地下室一樓垃圾間環境及垃圾冷藏設備、雨遮格柵、頂樓空間配置問題，安排於接任後與建商之討論會中處理（暫定安排於110年10月底前）。
- 二、多功能才藝室網路部分，已聯繫今網並確定近期完成裝設。
- 三、增加地下室一樓收訊部分，先朝設置強波器方式進行，預計本週將先與相關業者現場走點評估設置需求及可行性。
- 四、請於網路設置共同編輯之excel，並請各委員共同檢視建商應按契約提供之內容而未提供者，同步於網路登載之，作為接任管委會後與建商討論之事項之一（相關資料請於110年10月17日前填報完成）。
- 五、接任管委會後，安排社區空間巡禮活動，並可邀請住戶一同

參與認識社區各空間配置情形，同時檢視檔案存放空間、物業辦公空間可能之設置地點及位置。

六、有關社區各式任務型組織部分，請依社區現況需求思考後積極提出。

七、一樓店面使用社區地下室一樓垃圾間之條件，請先詢問鄰近社區是否有相關規範可供參考。

議題四：第二次討論會內容延伸討論

說明：

一、列管議題「與超商合作在大廳設置販賣機」一案，擬於接任後與 7-11 接洽，請其正式評估社區可得之收益與須支應電費額度等詳細內容。

二、社區財務情形說明。

決議：

一、第一案依說明辦理。

二、第二案請先確認公共基金之定義，並依本社區相關規定，確定目前社區公共基金之確實金額為何。

伍、臨時動議：

提案：截至目前討論之相關議題且須經表決事項，建議可事先提出。

說明：有關各次討論會中業經充分討論且可先行處理之相關議題，須經表決確定事項者，可於管委會正式會議前先行列表提出，以利納入接任管委會之正式會議議程中進行之。

決議：於下次討論會將議題先行提出討論。

陸、下次會議時間與地點：110 年 10 月 3 日（星期日）19 時 30 分；C 棟

1 樓多功能才藝室。

柒、散會：22:30