

新潤青峰第二屆管理委員會第四次社區事務討論會紀錄

壹、會議時間：110年10月3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/EX-ME7AW96w>

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	列管日 列管情形
一	建商缺失項目及住戶反映事項	持續辦理	110.9.12 繼續列管
二	比對真禾驗收報告與建商修繕情形	持續辦理	110.9.12 繼續列管
三	消防安檢事項	真禾電機於110年9月28日完成年度消防申報	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	預計於第二屆管委會第一次例行會議中討論表決初版停車空間使用管理辦法	110.9.12 繼續列管
六	鄰近社區相關管理規範蒐集	持續辦理	110.9.12 繼續列管
七	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
八	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
九	地下室一樓設置強波器可行性	廠商已巡檢地下室各層空間（每層約配置8-10支天線），初步報價40萬左右	110.9.26 繼續列管
十	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 繼續列管
十一	社區採購作業辦法	預計於第二屆管委會第一次例行會議中討論表決初版採購作業辦法	110.9.26 繼續列管
十二	安排與物業以及建商開會	與物業訂於110年10月17日例行會議中討論，與建商訂於110年10月21日19時30分討論	110.9.26 繼續列管

十三	車道安全	於接任後安排車道現場測試（柵欄秒數、感應功能、車道安全及事件發生應變方式）	110.10.3 新增列管
十四	垃圾儲藏空間	一般垃圾、資源回收垃圾現況丟放規劃，以及現有資源回收堆置於2號車位後方等問題	110.10.3 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
	監察事項	建議事項納入各列管案列管	110.9.12 解除列管
	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 解除列管
	安排社區巡禮	已排定於110年10月17日16時30分起，由物業引導住戶巡禮	110.9.26 解除列管
	店面使用社區垃圾間條件	併鄰近社區相關管理規範蒐集案列管	110.9.26 解除列管

議題二：建商及物業議題討論

說明：為加速與建商及物業建立有效溝通管道，取得社區現有待解決且未解決問題之共識，進而要求確實改善社區各項大小問題，恢復住戶應享有之基本社區居住服務與品質。

決議：

一、與建商部分：

(一) 窗戶品牌（與合約不符）。

(二) 未見 B2 地下室車位 73、73-1 留設電動車充電電源（與合約不符）。

- (三) 無熔絲開關品牌 (與合約不符)。
- (四) 未見 B1 地下室垃圾儲藏室內設置冷藏櫃 (與合約不符)。
- (五) 室外機主機因原先空間設計不良、部分戶別依工務所建議下放置別處、建商答應二工柵欄等問題 (與合約不符)。
- (六) 空中花園 (與合約不符)。
- (七) 其他。

二、與物業部分：

- (一) 人員：現有人員工作職掌、物業人員更換流程、公司對服務人員進用是否要求有相關工作經驗、保全人員是否要求良民證，服務於本社區人員是否有前述相關經驗或證明、針對社區新進人員教育訓練事項、社區防火管理人及社區消防防護計畫、出缺勤管理及人員調派支援管理、各項人員排班情形等內容。
- (二) 社區管理作法：社區出入管制方式、汽車車位換證流程及方式、社區緊急狀況應變 SOP、社區工作日誌紀錄狀況、大廳冷氣使用方式等內容。
- (三) 社區事務處理：業務交接及交班方式 (是否設置檢點表確認)、對於社區工作計畫安排、目前社區公告、文書擬稿及財務報表編製流程說明、社區公告及公文編碼保存，以及紙本張貼期間設定等相關建議、公共空間巡檢方式等內容 (含公設使用後確認相關設備是否關閉及是否有造成損壞或髒污情形，公共空間環境巡查等)。
- (四) 社區狀況掌握：社區熟悉度、社區空間配置及社區設備

狀況等情形掌握狀況、社區機電相關設備及開關配置掌握情形、社區設備、財產、物品狀況掌握情形、社區相關門禁管制、鑰匙保存及使用登記等內容。

議題三：提案於第二屆管委會第一次例行會議表決事項

說明：(略)

決議：請於110年10月9日前於雲端空間表單內提供，以利納入第一次例行會議之會議議程，並於會議前公告周知。

伍、臨時動議：

提案一：社區柵欄故障、車道安全事項（應變方式、保險協助以及設備等問題）

決議：按原訂計畫於接任後安排現場模擬各種狀況測試，並納入列管項目列管。

提案二：垃圾儲藏空間髒亂問題

決議：納入列管項目列管，並請事先思考可能之處理方式。

陸、下次會議時間與地點：於110年10月17日正式接任第二屆管理委員後，依規約規定召開第一次例行會議。

柒、散會：21:10