

新潤青峰社區管理委員會 110 年 11 月份例行會議紀錄

壹、開會時間：110 年 11 月 14 日（星期日）晚上 7 時

貳、開會地點：社區一樓多功能才藝室

參、主持人：陳德懿

紀錄：總幹事林雅琪

肆、出席人員：（詳如簽到表）

伍、主席致詞：（略）

陸、確認前次會議紀錄：已確認

柒、總幹事工作報告：（略）

捌、議題討論

案由一、公設點數回饋方案。

決議：有關點數基礎、各項公共設施使用及扣點方式，決議如下

（各案表決情形如附件 1），相關機制將俟修正各公共設施使用管理辦法並經會議通過後公告實施：

一、點數基礎：每月每戶以每坪乘以 20 點計算，四捨五入至個位數。

二、健身房：每小時扣點 20 點。

三、兒童遊戲室：每半日扣點 20 點。

四、多功能才藝室：暫不納入以扣點方式借用，以每小時新臺幣 100 元計。

五、租借社區臨時車位：不納入扣點方式，依新潤青峰停車空間使用管理辦法規定以現金方式收費。

六、點數不足時，得以新臺幣 1 元兌換公設點數 1 點，公設點數以月結方式計，不得累積至次月。

案由二、社區電梯維護保養合約。

決議：同意以長期合約方式，洽社區電梯廠商（永大電梯）依報價金額（8,500/月）議價及議約。

案由三、地下室一樓設置舊衣回收箱。

決議：請總幹事先釐清社區與廢棄物清理廠商（運德環保有限公司）契約內容，在不違反契約規定下，以可增加社區收入之前提同意業者設置。

案由四、設置 7-11 智販機及回饋社區方案討論。

決議：同意設置 2 座 7-11 智販機，以商品 9 折方案簽約（表決結果如附件 1）。

案由五、社區大廳進出門陽極鎖控制與燈光開閉時間討論。

決議：先行確認各項設備調整在技術上是否可行，倘確認可調整，再由管理委員會據以公告實施日，各項調整方式如附件 2。

案由六：修正新潤青峰停車空間使用管理辦法。

決議：本辦法草案參考預告公告期間意見及實務需求評估後修正部分內容，並依修正後之草案內容照案通過（預告公告期間意見綜理表如附件 3）。

案由七：訂定新潤青峰社區採購作業辦法。

決議：本辦法草案參考預告公告期間意見修正部分內容，並依修正後之草案內容照案通過。

玖、臨時動議

- 一、110 年 10 月 21 日第二屆管理委員會與建商溝通會議後續追蹤事項及建設公司缺失部分，將彙整後發文請建設公司改善，另消防缺失請通知真禾機電於 110 年 11 月 22 日至社區保養時一併檢驗，並由本社區相關人員陪同，請總幹事通知工務所人員務必全程出席。
- 二、倘未來社區公設複驗不合格需再次驗收之技師等相關費用，一併請建設公司切結保證由其支付。

- 三、同意編列社區 110 年聖誕節活動相關費用為新臺幣 1 萬 5,000 元，邀住戶一同參與活動相關規劃與執行，經費請樽節使用。
- 四、社區開放空間提供店面租用部分，查社區圖面示意該空間為「沿街步道式開放空間」，符合租用條件。有關租用方式、金額等納入後續研議。
- 五、請於一週內完成吧檯食材清點，過期者報廢處理，未過期以開放住戶認購或其他方式處理之。
- 六、同意社區一樓至地下室車道加裝同步螢幕顯示車道狀況，以維行車安全，另機車停等區位置之調整方式，待增設同步螢幕顯示器後再行研議。
- 七、同意於社區一樓至地下室汽車道劃設自行車專用道，作為未來自行車與機車分流之安全考量設計，請總幹事向廠商瞭解地面動線之張貼方式。
- 八、水溝止滑蓋部分，考量保障住戶行車安全之目的，同意先行另洽廠商處理之。
- 九、各梯廳之樓層指示牌，經工務所表示原始規劃即無相關配置，後續如需設置，由管委會另行處理，考量目前仍有大量公設議題需先完成，本議題納入後續增設之評估。
- 十、社區園藝合約，請總幹事再取得多家報價後比價及確認服務內容。

壹拾、散會：21 時 30 分

備註：本次會議重播網址 <https://youtu.be/oymvssjzda4>



新潤青峰社區管理委員會
主任委員 陳德懿

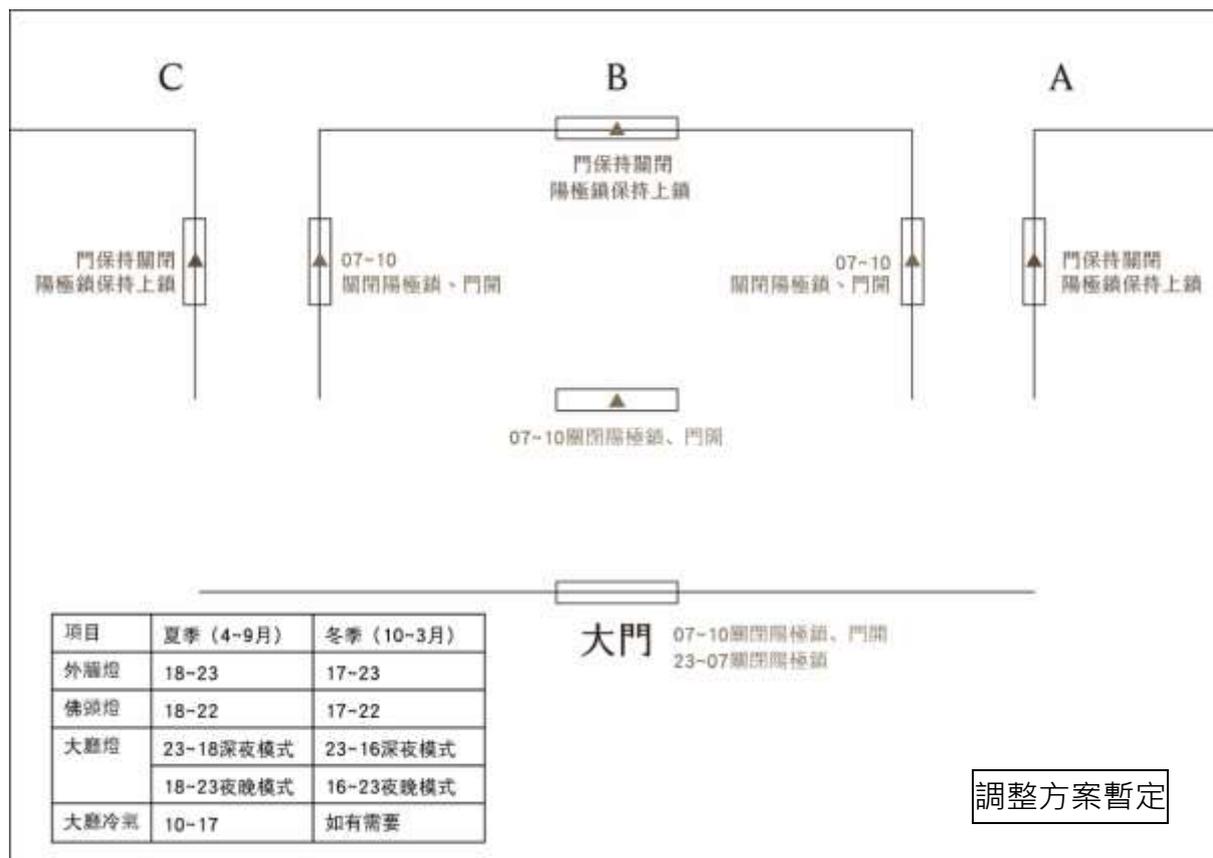
各案表決情形彙整表

表決內容	方案選項	同意人
公設點數基礎	每坪 10 點	王嘉綺
	每坪 20 點	陳德懿、王忠惟、姚成旻、沈逸翎、許尹瀚、林正忠
	每坪 30 點	無
健身房扣點方式	每小時 20 點	陳德懿、王忠惟、姚成旻、王嘉綺、林正忠
	每小時 30 點	無
	每小時 40 點	沈逸翎、許尹瀚
兒童遊戲室計點單位	每 2 小時計	王嘉綺、林正忠
	每半日計	王忠惟、姚成旻、許尹瀚
	每日計	陳德懿、沈逸翎
兒童遊戲室扣點方式	10 點	無
	20 點	陳德懿、王忠惟、姚成旻、沈逸翎
	30 點	王嘉綺、許尹瀚、林正忠
7-11 智販機回饋方案	每月回饋 2,500 元	無
	每月回饋 1,500 元及商品 95 折	陳德懿、姚成旻、沈逸翎
	商品 9 折	王忠惟、王嘉綺、許尹瀚、林正忠

備註：一致同意通過之表決內容不另行納入本彙整表

附件 2

調整社區大廳進出門陽極鎖控制、燈光開閉及冷氣開放時間



備註：本調整示意圖暫定，俟確認各項設備調整確實可行後，始得實施

新潤青峰停車空間使用管理辦法預告公告期間意見綜理表

編號	建議理由與事項	初步研析意見	管委會決議
1	<p>僅限大型重型機車（紅牌及黃牌）進入地下二樓以下停放，而禁止普通重型機車（白牌及綠牌），若比較所有機車與汽車相對體積大小（可視性），以及行駛穩定度相比，此一規定為對於不同機車之間不合理之差別待遇，不應依照排氣量大小不同而有不同的停放規定，建議兩種方案如下：</p> <p>一、不論何種機車一律停放地下一樓機車停車位，大型重型機車或體積較大之機車可優先登記無障礙機車停車位（不影響身障者使用為前提）或較大之機車停車位，並依車位大小實施差別費率，兼顧公平、安全與整齊。</p> <p>二、汽車停車位不限制停放汽車或機車，也不限制停放數量，但不得超出停車位範圍，保障沒有汽車的住戶權益，但為求整齊，停放機車之方向或機車與汽車前後位置應有一致規定。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>考量本社區地下室停車空間規劃方式，以及汽車車道及機車車道設計上之先天限制，實不宜開放普通重型以下之機車於汽車道行駛，另大型重型機車行駛於機車車道亦易生不必要之危險（如車道會車問題仍未有效解決、自行車透過機車車道出入社區等現實狀況），且倘於地下一樓機車停車位開放停放大型重型機車，實難避免對緊鄰停放車輛之影響。</p> <p>參採道路交通管理處罰條例第 96 條，大型重型機車比照小型汽車適用其行駛等規定，又本社區規約第 2 條第 2 款第 2 目停放車種管理方式及住戶使用停車空間之方式，宜由管委會以整體考量後，統一制定規範管理，避免歷來社區停車空間管理缺陷一再擴大。</p> <p>惟考量社區管理與住戶車輛停放需求之衡平，管委會應主動思考規定外之其他解決方式。本辦法公告實施後，亦應依實際管理狀況滾動檢討修正。</p>	<p>依研析意見通過。</p>

<p>逾 1</p>	<p>關於停車空間使用管理辦法的第十條第五點（修正後為第四），希望管委會能夠再擬出空間能預約車位但不指定，預約時間建議為前一天的晚上 18:00-22:00 等類似時段等，若是預約住戶無通知取消直接放鳥，可依照停車辦法一小時或是半小時的收費制度斟酌請住戶付費，或是未來恢復點數制度也可直接重扣除點數也是一個辦法；若是熱門時段（像是大節過年等），可以當下判斷是否直接在第二個小時直接由下一位需求者使用，等等相關類似的配套措施，若是委員有更好的建議也可以取代，希望在這一點租借車位上再給住戶們更彈性的空間，以上淺見還請委員們指教，謝謝。</p>	<p>部分採納。</p> <p>預約制度可行性，自本辦法實施三個月後研議。</p> <p>理由：</p> <p>本社區現有 6 格無障礙汽車停車位雖已開放申請臨時停放之用，惟因目前尚未收取相關費用，且臨時租借停放之換證、管理方式於本辦法公告實施前，尚無有效執行與強制管理之依據。另實際臨時租借停放之情形，亦須待本辦法公告實施後，且在完善相關制度之下，始能有效掌握。</p> <p>按本辦法草案之規定，無障礙汽車停車位係以提供本社區住戶訪客臨時停車需求為設計原則，如於掌握實際停放需求前，即開放車位預約，恐與當下有停放需求之車輛產生排擠效應，且預約後未通知取消而要求付費之執行易生爭議，加上點數制度尚未決議是否納入停車位租借抵扣，倉促實施之下恐衍生成管理之困境，建議於本辦法公告實施後，蒐集相關資訊後再行研議為宜。</p>	<p>依研析意見通過。</p>
------------	--	--	-----------------