

新潤青峰社區管理委員會 111 年 1 月份例行會議紀錄

壹、開會時間：111 年 1 月 13 日（星期四）晚上 7 時 30 分

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：

- 一、補充說明前次會議紀錄臨時動議三：水錘問題及社區中庭園藝景觀排水不良問題，已請總幹事以管委會名義填寫報修單。
- 二、補充說明前次會議紀錄臨時動議六：試辦社區假日咖啡廳部分，預計延後至本年 3 月至 4 月左右辦理，避免排擠目前重要事務進行。

柒、總幹事工作報告（含委員討論內容）：

一、上次會議後續工作辦理情形

（一）車輛經過社區車道水溝蓋發出聲響部分，已先以橡膠軟墊鋪設於水溝蓋方式因應，持續追蹤低樓層噪音問題是否有減緩。

（二）水塔清洗辦理情形說明：

1. 1 月 11 日清洗社區地下二樓至地下五樓共計 12 處蓄水池，清洗前先將進水閥及馬達關閉，放空舊水後進行刷洗，完成後重開進水閥及馬達。
2. 1 月 12 日清洗社區各棟頂樓共計 3 處水塔，清洗前先將進水閥關閉，放空舊水後進行刷洗，完成後重開進水閥。
3. 清洗完畢後有因空氣於管道間造成空氣栓塞之可能，請住戶將水龍頭開啟使空氣排出。

補充說明：為避免因程序錯誤或遺漏影響住戶用水，有關清洗社區水塔之 SOP，將另行製作作為未來清洗作業之流程參考依據。

- 二、運德環保有限公司來函通知垃圾量增加（由原契約每月 6 噸調整為實際每月 8.5 噸），及增加廚餘清運費一事，相關費用由原每月新臺幣（以下同）4 萬 8,300 元調漲為 6 萬 3,500 元（附件 2），經初估調整後每月每戶負擔約 199 元。經委員討論後考量確實因本市焚化場進場量壓縮之影響，以及無廚餘加熱系統之養豬戶牌照不再展延之情形，產生大量額外成本，同意請運德環保有限公司清運費用調整，並由總幹事向該公司議價，另由委員先向鄰近社區確認該公司是否有費用同步調漲之狀況。
- 三、住戶管理費以 ACH 自動扣款方式產生重複扣款問題，未來將於資料上傳至永豐銀行寰宇金融網 / 收款服務 / ACH 收付款作業完成後，由財務委員於金鑰放行作業時確認勾選筆數再放行，避免重複扣款問題再次發生。
- 四、停車空間雜物、違規停放等問題，將與主任委員重新設計勸導單內容，依本社區住戶規約及停車空間管理辦法規定，於勸導單增加違反規定內容與限期改善期限。並於勸導單設計完成後，依相關規定張貼勸導單、拍照公告住戶車號及戶別、拍照公告住戶車號及戶別並處罰款之三階段方式處理之。
- 五、有關陳情社區無障礙停車位停放問題部分，本社區停車空間停放之管理方式、住戶使用停車空間方式及機車停車位與自行車停車位管理費收取標準，依本社區住戶規約規定授權管理委員會訂定。另社區停車空間管理辦法明訂管理委員會得依社區使用需求，調整無障礙機車停車位之停放方式與停放數量。
- 本社區 111 年度機車位抽籤分配作業相關執行計畫與各項內容，自去年 11 月底正式公告後，分別辦理 2 次機車位抽籤登記作業（第一次 10 日、第二次 3 日），逾限登記即不得參加當次機車位抽籤作業，如於事後需強制安排車位，將使已抽籤分配之住戶權

益受損，並有失抽籤之公平性。惟倘車主確實因不便有停放於無障礙機車停車位之需求，且具身心障礙相關證明者，得依社區停車空間管理辦法相關規定辦理，惟將產生排擠已受分配於無障礙停車格住戶之問題，故仍以確實因行動不便須停放之情形為宜。

六、依本社區住戶規約第 11 條第 4 款規定提出財務委員職務之罷免（附件 1）：本社區管理委員人數 7 人，5 人連署罷免，符合職務之罷免應三分之二以上之管理委員書面連署規定，解職出缺之財務委員職務於本次會議臨時動議重新選任。

七、宅急網投放進駐服務簡介，將掃瞄後提供電子檔請各委員討論。

八、景觀池清洗部分，請物業評估回饋社區處理之可行性。另經委員討論目前景觀池馬達運作時段，將先以縮短時段方式調整，以達節電及減少低頻噪音影響之效。

九、社區公設燈光控制設備故障部分，廠商（上歐照明）已完成線路更換作業，並建議將設備固定避免問題再次發生。

捌、議題討論

案由一、機車車道水溝蓋及車道地面防滑工程。

決議：考量車道水溝蓋設於轉彎處確實影響行車安全，須儘速處理以保障住戶出入安全之急迫性，符合本社區採購作業辦法之特殊情形規定，故以現有兩家廠商報價單投票表決，經表決結果為佶川科技有限公司 5 票、強笙科技有限公司 1 票，請總幹事通知廠商儘速進行相關工程。施工前應先行公告並安排現場人力進行交通疏導。

另委員建議車道可先以清洗油污方式處理免進行防滑工程，經討論後車道部分先以高壓清洗方式處理因應，沈委員可協助車道清洗。

至於原試做防滑所遺留之部分，應予復原。

案由二、物業招標文件內容確認。

決議：配合招標作業期程（預計本年3月中以前完成物業交接）及需求條件修正相關招標文件內容，預計於下週發函通知相關公會投標，並向潛在廠商邀標。

另發文通知真禾機電，通知複驗期限暫延1個月。

案由三、法律顧問招標事項確認。

決議：發文予相關公會公開取得書面報價，於2月例行會議時表決確定社區法律顧問後簽約。

案由四、店面租用開放空間相關辦法。

決議：以本次提會討論之內容作為暫行之規定（附件3），後續配合實際情形調整修正後，再行正式訂定公告生效。

玖、臨時動議

一、社區B棟通往AC棟陽極鎖控制部分，已完成硬體調整並確認可執行，相關解除控制時段另行彙整後公告。

二、有關因應未來夜間車道保全配置調整需求，機車車道下方鐵捲門將測試配合感應自動開閉功能，測試日期再行討論。

三、社區車道監視畫面礙於戶外日間陽光照射，白天仍有看不清楚的問題存在，仍請車道保全須多加注意並引導車輛進出。另預計增加社區發電機房、新設之自行車停車出入空間及機車道下方增設監視器，以保障社區安全，請總幹事詢價後於提下次例行會議討論。

四、補充說明有關松下建設擬商借社區頂樓安裝縮時攝影設備，作為工地紀錄一事，經本社區要求提供相關回饋後，對方已否決要求，故本社區不予提供頂樓空間架設設備。

五、真禾機電於本月5日前來保養時，通知發電機機油已呈現黑色狀態，且按發電機批號日期至今已3年多，建議進行大型保養作

業，請總幹事請真禾機電提供報價，提下次例行會議討論。

六、重新選任管理委員：依本社區住戶規約第 11 條第 2 款第 3 目規定，副主任委員、監察委員及財務委員由管理委員互推之。但副主任委員、監察委員及財務委員解職出缺時，應於管理委員中重新選任遞補之。結果如下：

- (一) 姚成旻辭任監察委員職務，並被選任為財務委員。
- (二) 王忠惟辭任副主任委員職務，並被選任為監察委員。
- (三) 許尹瀚被選任為副主任委員。

本次解任及選任結果，將依本社區住戶規約第 11 條第 1 款第 5 目規定另行公告之。財務委員職務之罷免及解任，於公告日正式生效，其餘選任之委員職務生效日亦同。

壹拾、散會：22 時 20 分

備註：本次會議重播網址 <https://youtu.be/zJZ3VDiRAGg>



新潤青峰社區管理委員會

主任委員 陳德懿