

## 新潤青峰社區管理委員會 111 年 2 月份例行會議紀錄

壹、開會時間：111 年 2 月 17 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、住戶反映事項討論：

社區地下室 1 樓 2 號車位旁開放空間，目前作為資源回收垃圾臨時堆放使用。為降低對住戶之影響，短期以劃定特定擺放區域之實體區隔方式處理，長期朝研議依社區 A 棟 C 棟現有垃圾儲藏室狀況作空間調整及丟棄垃圾之相關規範因應，以紓緩社區資源回收垃圾暫時堆放之需求。現場需劃定之區域，於定位後請總幹事聯繫提案人確認，再以臨時劃設方式處理之。

柒、確認前次會議紀錄：（略）

捌、總幹事工作報告：

一、本年過年期間社區垃圾加強為每日清理，無垃圾大量堆積之狀況。

二、年節期間，社區無特殊狀況發生。

三、反映違反社區汽車停車位停放問題，住戶已主動完成費用補繳，並再次告知依社區停車空間使用管理辦法規定，機車不得停放於汽車停車格。

四、社區年度物業管理暨駐衛保全勞務採購案至本日止共 10 家廠商領標。

五、統計社區管理費超過 2 期未繳戶數共 7 戶，未繳金額約新臺幣 12 萬元，皆已寄發存證信函，再行善意通知追繳，如仍不繳納者，將向法院聲請核發支付命令。

## 玖、管委會相關作業報告

一、財務工程規劃說明（詳細內容請參錄影重播：約 40 分 55 秒處）：

- （一）財務報表格式：繼有報表調整、過渡性科目調整，將財報格式以小幅度改版方式處理。第二階段則待新物業接手後，與其討論新版財務報表調整方式。
- （二）社區財務制度部分：預計於 111 年 4 月至 5 月提出新版財務監督管理辦法，並提出社區財務預算，將先提出初版由管委會內部討論。
- （三）社區請款憑證類型部分：依營業人型態區分，以發票、免用統一發票收據方式處理，後續再於管委會內部探討。
- （四）社區公共基金：依 110 年 10 月 17 日社區管委會例行會議決議事項，公共基金由每月建物管理費 20% 提列，數據確認後提列於專用科目項下。

二、真禾機電 1 月份檢查及建議事項說明及追蹤：

- （一）地下 4 樓 2 號風機過載問題：係因電流明顯落差造成，已請總幹事請真禾調整，目前已無狀況，將再持續觀察。
- （二）社區發電機保養部分，於本次議題中討論。
- （三）C 棟 14 樓灑水筏關閉問題：已於農曆年前排除。
- （四）B 棟 15 樓灑水末端無壓力：已聯絡屋主，請其確認於裝修期間是否有將戶內之消防水筏關閉，確認消防無更動後開啟。

三、社區筆電已完成採購，相關設定亦已完成，另吧台辦公空間第一階段改善已完成，後續將研議利用包裹室改為行政室可行性。

四、各戶櫻花廚具螺絲缺失問題，由廠商安排全面更換。

五、考量社區調閱監視器之規範不足及與現況不符問題，已先行撰擬本社區調閱監視系統資料管理辦法及申請書，請各委員先行參

閱，後續納入會議討論通過後，再行發布實施。

- 六、住戶違反公共空間使用規定之勸導通知單，以依相關法令規定及社區規範重新調整。將先進行一次整體性勸導，如仍違反規定者，依程序開立勸導通知單及公告，仍不改善者，將報請主管機關依法處理之。
- 七、社區特約店家，請各委員先參考合約內容，提供潛在可能之店家資訊由管委會洽談。
- 八、社區園藝部分，有排水改善狀況需先釐清，廠商將於掌握內容後提供報價。
- 九、依本社區 111 年 1 月份例行會議臨時動議第一案討論之陽極鎖關閉時間與門保持開啟時間內容，提供調整後示意圖，其中圖面之大門部分，23~07 請再調整成門保持關閉，陽極鎖保持上鎖。

## 壹拾、議題討論

### 案由一、7-11 智販機廠商回報情形及討論後續辦理方式。

說明：本案前於 110 年 10 月 17 日社區管委會 110 年 10 月份例行會議提出 7-11 智販機建置相關可行性，並於 110 年 11 月 14 日社區管委會 110 年 11 月份例行會議表決通過以商品 9 折方案與廠商簽約，並已洽廠商與本社區完成議約用印，由該廠商業務陳報主管批核。

惟經廠商內部多次討論評估下，考量本社區周邊目前佈點狀況，及潛在競爭業者已加入市場競爭之影響下，暫不同意於本區域設置智販機，並建議本社區可洽其子公司統一速邁自販公司於社區設點。

考量統一速邁之販賣機樣式與品質與本社區原與統一超商洽談之內容略有落差，且近期於鄰近本社區之大悅社區，已有萊爾富超商開幕營業，與原討論設置智販機時之背景已有所

別，故於本次會議提案說明接洽原廠商設置之困難處，並確認本社區是否在周邊超商已可滿足社區需求之條件下，不再於社區內另設置智販機，或改以設置其他類型智販機之可能性。

**決議：**考量社區周邊環境便利性逐漸提升，且原洽談之廠商亦考量便利商店設置後對其未來營收可能之衝擊，因此暫無於本社區設置智販機之意願。

本案經討論後決議暫緩施行，並持續蒐集住戶各項建議，以研議其他替代方案之可能性。

### **案由二、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報價討論。**

**說明：**依據本社區 111 年 1 月份例行會議紀錄臨時動議第三案續辦。

**決議：**按 3 家廠商之報價單內容討論後，監視器部分請總幹事洽宥承系統科技有限公司議價，並請瞭解報價單內停管設備移機工程不鏽鋼板項目內容，另請洽社區原設置監視器廠商瞭解移機可行性。

### **案由三、社區發電機保養建議。**

**說明：**依據本社區 111 年 1 月份例行會議紀錄臨時動議第五案續辦，經本社區機電保養廠商建議，本社區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，有關是否動支預算辦理本案，提請討論。

**決議：**查本社區發電機組出廠證明，出廠日期為 108 年 11 月 7 日，考量現有社區機電保養廠商為真禾機電股份有限公司，且委員已事先洽該公司瞭解，該公司對本社區發電機機型之保養已有相當經驗，且對所提問題之回覆內容亦充分完整，

故請總幹事洽真禾機電確認保養內容並議價後，安排保養時間，於行事曆公開周知。

### 壹拾壹、臨時動議

- 一、有關社區地下室網路問題，考量先前取得設置強波器之費用過高，將先以提供地下 1 樓網路服務方式暫時因應。經檢視今網提供之報價單內容後，建議再行確認寬頻網路是否可調整為 1 個 IP、無線分享器得否自行採購。另請洽其他廠商（如宅急網、大大寬頻）報價及取得相關內容後，提下次會議討論。
- 二、房仲公司提出於社區電梯內投放廣告資訊需求，考量目前仍有排擠社區公告張貼需求之可能，及收費問題須釐清，細節部分再行討論。另請於社區吧台設置完整之社區規範、會議紀錄、近期公告內容之文件匣，提供住戶自行於交誼廳取閱，使本社區相關資訊除露出於智生活 APP、雲端硬碟及電梯張貼公告供住戶查閱外，亦可更進一步提高社區資訊透明度，並滿足不同住戶對取得資訊之多元管道需求。
- 三、社區冷凍包裹代收議題，將於社區包裹相關管理辦法提案討論通過後，結合社區冷凍櫃使用規劃及整體包裹空間配置改善後實施，相關內容提後續會議另案討論。

### 壹拾貳、散會：21 時 50 分

備註：本次會議重播網址 <https://youtu.be/w91LqJIOIYM>



新潤青峰社區管理委員會  
主任委員 陳德懿