

新潤青峰社區管理委員會 111 年 4 月份例行會議紀錄

壹、開會時間：111 年 4 月 12 日（星期二）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：總幹事李志朋

肆、出席人員：（詳如簽到表）

伍、主席致詞：（略）

陸、總幹事工作報告：

一、社區工作日誌及目前社區建議辦理事項說明討論（詳細內容請參錄影重播 36 分 24 秒開始處）。

二、報告事項及內容簡要摘錄如下：

（一）社區蚊害問題處理說明（裁示：請協助提供強化防制病媒蚊之消毒需求相關資料）。

（二）各機房區域鑰匙總整暨使用、分配、繳回等管理機制建立中。

（三）因應梅雨、颱風盛行季節將至，建議社區公共意外險種保天災險（裁示：請協助瞭解現有社區公共意外險保險內容，如無相關保險種類請詢價後簽陳加保）。

（四）社區內外各告示持續調整更換。

（五）社區現有多功能機為前物業租賃設置，目前由原廠商提供，費用為 1 個月新臺幣 1,500 元，後續租賃之方式討論（裁示：請協助提供其他服務廠商相關資料後確認租賃之廠商）。

（六）社區 B 棟大廳吧檯、C 棟多功能才藝室及 A 棟健身房淨水器濾心更換作業已上簽。

（七）社區外圍植栽噴灌系統時間及噴灌頭 NG 數量統計情形說明。

- (八) 社區 B 棟電梯保護毯已送洗，費用為新臺幣 400 元，因需晾乾，預計最晚月底前清洗完成送回。
- (九) 社區 C 棟地下室 1 樓垃圾儲集室廚餘冷藏櫃溫度過高問題，廠商（前瞻國際）於 111 年 4 月 1 日完成冷媒灌補，將持續觀察設備後續狀況。
- (十) 電信機房滲漏水問題，已聯繫建設公司傅先生，將與邱主任前來查看瞭解狀況。
- (十一) 園藝植栽廠商試作部分，已於本日進場，尚有部分未完成者，訂於 111 年 4 月 15 日續作。
- (十二) 確認各棟頂樓、車道、地下室及各排水溝是否有堵塞之情況（裁示：因應汛期到來，請於每月將強檢視，如有雜物請即時疏通）。
- (十三) 社區外牆 LOGO 燈光閃爍問題，已聯繫建設公司，邱主任將確認是否為變壓器之問題（裁示：未來相關需由建設公司改善之通報項目，請一併確認時間，避免時間拖延過長之情形發生）。
- (十四) 社區地下室 1 樓 5 號及 6 號汽車停車位上方漏水部分，已聯繫建設公司傅先生，預計最晚在月中進行微型高壓灌注止漏工程。
- (十五) 社區地下室 1 樓倉儲空間目前擺放大量剩餘施工材料部分，經建設公司傅先生 111 年 4 月 5 日承諾，社區可將要保留與須丟棄者區分後，由建設公司協調工班派車載運。
- (十六) 社區地下室車道地面破損部分，111 年 4 月 6 日轉知建設公司傅先生，將請邱主任及當初施作之廠商前來場勘。
- (十七) 社區 1 樓外門地絞鏈與陽極鎖調校，廠商最晚將於 111 年 4 月 15 日前來查看處理。

(十八) 車道路口處地面車道引導燈及壁面洗牆燈上投射燈故障部分，將先備料待真禾機電保養時協助更換。

柒、管委會相關作業報告

- 一、噴灌系統及損毀狀況請協助多觀察，另請洽原廠商瞭解是否可提供設定教學及後續修繕服務等相關作業；以及洽園藝廠商瞭解是否有提供修繕之服務。
- 二、車道保全站位、指揮方式，以及燈號判定及現場狀況處理，請宏展保全多加注意，並確實進行必要之教育訓練，避免住戶進出社區困擾以及潛在之行車危險狀況持續發生。

捌、議題討論

案由一、研商社區假日咖啡吧台啟動案。

說明：依據本社區管理委員會 111 年 3 月份例行會議臨時動議第七案續辦。

決議：於 111 年 4 月 18 日、4 月 23 日、4 月 26 日及 4 月 29 日共 4 日下午 1 時至下午 4 時，辦理檯咖啡試營運暨品嚐活動，以作為後續人力服務量能與社區服務需求等相關評估。

活動期間請配合調整物業人力配置，惟期間仍應優先處理社區事務，避免因沖泡咖啡影響原有服務量能。如有排擠之情形發生時，請委婉告知住戶約須等候之時間。

活動期間每時段免費提供上限 35 杯美式咖啡（咖啡豆由管理委員贊助），每戶限 1 杯。另前兩場次僅提供熱飲，視狀況評估後續是否增加冷飲之選項。

本案決議事項另行公告周知。

案由二、撤銷「青峰社區一店面租用開放空間相關辦法」及社區開放空間使用管理費之計費等相關規定。

說明：依據新北市政府工務局 111 年 3 月 21 日新北工寓字第 11105

17396 號函及 111 年 3 月 28 日新北工寓字第 1110577812 號函辦理。

青峰社區一店面租用開放空間相關辦法前經本社區管理委員會 111 年 1 月 13 日召開之 111 年 1 月份例行會議之議題討論案由四決議，惟經新北市政府工務局來函通知涉違反公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項規定在案。經洽該局表示，法條內所述開放空間及退縮空地，在直轄市、縣（市）政府核准範圍內，得依規約或區分所有權人會議決議供營業使用等部分，目前尚無相關案例可稽，爰仍須依該條規定辦理。

提案於本次會議討論，撤銷原決議之相關規定，並據以函復新北市政府工務局本會辦理情形。

決議：照案通過，並依限回覆新北市政府工務局。

案由三、真禾複檢建商公設缺失改善情形及後續相關作業事項討論。

說明：真禾機電已於 111 年 3 月 31 日進場執行複檢作業完成，有關缺失暨尚待改善事項，有請管委會研議。

決議：本次複驗作業計有 4 位住戶於現場協助，依本社區管理委員會 111 年 3 月份例行會議臨時動議第九案，請總幹事採購 4 份新臺幣 500 元之等值商品券，並製作領據後由管理委員會通知住戶據以領取。

按真禾機電第一次複檢報告，共用部分設備設施 1,120 項缺失，完成改善 542 項，未完成改善 578 項；營造外觀 600 項缺失，完成改善 410 項，未完成改善 190 項（複檢報告詳參附件 1 及附件 2）。部分項目為未依圖施工，惟不影響使用，或確實無法改善之內容，整體觀察下，重大問題已有收斂之狀況。

請總幹事將報告內容先提供予建設公司，待收到正式複檢報

告後，以正式發文方式通知建設公司，請建設公司提出完整改善計畫(包含各缺失項目多久內完成改善、確認確實無法改善之項目等相關配套措施)，後續再與管理委員討論相關改善作業進程。

請總幹事確認真禾機電複檢報告提供時間(含紙本)，另請協助瞭解新北市政府安居專案之申請條件及方式，一併進行後續點交之相關準備作業。

玖、臨時動議

- 一、位於社區地下室 4 樓浮球無法完整閉合，造成泵浦持續抽水問題，除浪費水資源外，亦造成逆止筏損壞之狀況(裁示：請總幹事協助取得 3 家以上廠商修繕之報價，或在降低成本之前提下，洽真禾機電確認，如以社區自行採購硬體設備，由真禾機電出工協助修繕之可行性。)
- 二、社區地下室各樓層之無線網路，已由宅急網協助於 111 年 4 月 11 日完成建置並免費提供服務，相關資訊另行公告予住戶周知，並張貼連結網路之 Qrcode，方便住戶掃描後直接完成連線設定。
- 三、社區地下室電動車充電樁，已先洽廠商評估社區狀況以及確認社區留設電動車電源之情形，經現勘後確認社區確實無施作電動車之預留電源，且無開關及獨立迴路。另電源部分宜使用社區大公電為宜，因此在後續須設置時，社區仍須支出相關費用怖線及裝設相關設備等作業。本次臨時動議提案資訊除供參考外，亦可作為後續點交時相關費用補償之依據，並據以為設置電動車充電樁之前置作業(相關資訊詳附件 3)。
- 四、原訂 111 年 5 月 28 日舉辦之精油 Party 手作 DIY 活動，因故調整至 111 年 5 月 21 日，暫定開放 20 人報名參加，費用新臺幣 400 元。

五、社區特約商店資訊，未來預計以特約地圖方式提供相關資訊，另智生活 APP 週邊店家，亦可查詢社區特約商店，再請多加宣傳供住戶多加利用。

六、本年度優良公寓大廈評選活動，建議可報名參加，請各委員協助進行相關參與評選工作。

壹拾、散會：21 時 40 分

備註：本次會議重播網址 https://youtu.be/m77LJrkq6_A



新潤青峰社區管理委員會

主任委員 陳德懿