

# 新潤青峰社區管理委員會 111 年 5 月份例行會議紀錄

壹、開會時間：111 年 5 月 24 日（星期二）晚上 7 時 50 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：陳德懿 代

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

有關會議紀錄臨時動議第 3 點充電樁議題補充說明，考量設置社區充電樁優惠專案至 111 年 6 月底，請總幹事聯繫建設公司傅先生切結相關費用由公司付款，社區先進場施工之可行性。其餘會議紀錄內容確認。

柒、總幹事工作報告

一、巡視社區周邊水溝狀況已有部分子子出現，預計近期再次進行藥磚投放。

二、與租賃廠商完成社區多功能事務機簽約。

三、完成社區吧檯、多功能才藝室及健身房濾水器濾心更換作業。

四、社區外圍植栽噴灌系統損壞部分，已與原施作廠商湧冠有限公司聯繫安排修繕與相關教育訓練作業。

五、有關社區貨梯保護毯部分，A 棟與 B 棟已完成送洗，惟目前 C 棟尚有裝潢戶，故將保護毯繼續設置。

六、巡視 C 棟頂樓共 2 處排水孔有堵塞情形，建議可洽專業人員通管（經詢價每次通管費用約新臺幣 2,000 元）。

七、社區外牆 LOGO 燈光閃爍問題，建設公司通知原則於下週進場拉線安裝電源。

八、社區地下室 1 樓倉儲空間貨料清點工作，預計最快下月初完成。

九、社區地下室車道地面破損部分，建設公司通知將洽原始施作廠商

安排時間至社區現勘。

十、社區 1 樓外門地絞鏈與陽極鎖，已調校完成，將口頭告知社區保全開門時，勿將門反開至過大之角度。

十一、車道入口處地面車道引導燈及壁面洗牆燈上投射燈故障部分，訂於下次真禾機電保養時先將燈具拆除，再以符合之燈具更換。

十二、社區工安申報作業，經檢查社區尚有 A 棟 1 樓及 A 棟 3 樓 2 處防火門無法關閉，已通知建設公司於 5 月底前儘速處理完成，將持續追縱。

十三、A 棟貨梯 1 樓按鍵與 C 棟貨梯 2 樓按鍵損壞部分，已由永大電梯更換完成。

十四、A 棟外牆漏水狀況，經建設公司通知目前尚需配合停止供水時段進行排水管道修繕，建議社區可搭配水塔清洗作業時同步進行修繕作業。

查本社區前次水塔清洗日期為 111 年 1 月 11 日與 111 年 1 月 12 日，建議可將水塔清洗作業安排於 6 月中至 6 月底前進行，清洗作業時需確實要求清潔度，另需確認需提供清洗後之相關水質檢驗報告。

十五、社區地下室停車位車號告示牌部分，擬於車籍資料建置完成後，視社區各項具急迫性案件處理情形後，再行安排。

十六、1 樓大廳 C 棟其中一扇門把損壞，經詢問為制式門把一式一組（左右各一隻），一式價錢為新臺幣 4,200 元，考量目前仍可使用，暫不購買汰換。

十六、頂樓火警中繼器目前為故障狀態，已取得真禾機電報價，含稅金額為新臺幣 2,625 元，屬社區安全性問題，將儘速修復。

十七、建設公司預計於 111 年 6 月初開始（詳細時間建設公司預計本週與總幹事確認），先針對頂樓 LED 燈飾以及住戶端統計約 40

多戶有水錘、浴室漏水、浴室白華相關問題部分進行處理。

## 捌、管委會相關作業報告：(略)

## 玖、議題討論

### 案由一、吧檯營運方向討論。

說明：依據本社區管理委員會 111 年 4 月份例行會議案由一決議事項，本社區分別於 111 年 4 月 18 日、4 月 23 日、4 月 26 日及 4 月 29 日下午 1 時至下午 4 時，辦理吧檯咖啡試營運暨品嚐活動；並於 111 年 5 月 6 日及 5 月 12 日同時段接續辦理，總計 6 日提供服務。

參考試營運期間狀況，有關後續吧檯服務方向，提請討論。

決議：統計試辦 6 場次期間，住戶領取咖啡次數共 166 次；另試算成本部分，每沖煮一杯熱美式咖啡，約需新臺幣 17 元（詳附件 1）。經評估後，以假日咖啡吧方式進行，後續相關服務細節內容另行公告實施。

### 案由二、社區財務事項報告及公共基金相關作業討論。

說明：依據本社區管理委員會 110 年 10 月份例行會議案由八決議事項，及 111 年 2 月份例行會議管委會相關作業報告一、財務工程規劃說明事項續辦。

決議：以社區長期固定收入與固定支出項目估算，整體全年度收支接近平衡（不含點交後可增加之公共基金新臺幣 321 萬 2,870 元，以及公共開放空間維護基金新臺幣 791 萬 8,807 元）。另須考量社區尚有車道止滑、外牆清洗等相關不定期作業費用支出需求，建議未來社區應朝開源增加收入方式改善社區財務狀況（如活動費用貼補、房仲代看費用、調整裝潢清潔費項目等）。

有關本社區管理委員會 110 年 10 月份例行會議通過之社區公

共基金提列方式，請於本月份一次撥足。

附社區財務年度收支預估表供參（附件 2）

### 案由三、參加優良公寓大廈評選活動作業情形及後續相關作業期程說明。

說明：依據本社區管理委員會 111 年 4 月份例行會議臨時動議第六案辦理。

按 111 年度新北市優良公寓大廈評選活動計畫內容，本社區報名參加組別為 97 年以後領得使用執照之大型社區組（300 戶以上），並以「社區管理特色」及「社區營造及關懷特色」兩大項參加評選。

參加評選之社區相關資料區間規定自 109 年 5 月 1 日起至 111 年 3 月 31 日止，惟本社區因部分區間資料斷層嚴重或無內容可提供，故僅以可取得之部分加強說明及充分補充社區亮點特色，爭取進入第二階段複選之機會。相關資料之彙整與製作，皆有賴住戶協助及各委員犧牲平日與假日空檔時間，始得即於期限內完成報名。

後續相關評選作業期程如後：初選作業，111 年 6 月 15 日前評選出進入複選之社區；複選作業，111 年 7 月 10 日至 8 月 20 日。另複選階段將至入圍複選之社區實地評選，故仍需請住戶持續維護本社區基本環境品質，各委員亦需持續提升社區軟硬體狀況，除因應評選需要外，更期透過參加本次評選之機會，整體檢視改善社區劣勢部分，以及維持精進社區優勢之根本目的。

決議：透過參加本次活動檢視社區整體狀況，並期能針對缺失部分改善，提升社區整體居住環境品質。請持續宣導社區相關規範，避免住戶不慎違反規定之情形發生，如有違反者，並應

要求儘速改善。

檢附本社區參加 111 年度新北市優良公寓大廈評選報名書供參（附件 3）。

#### **案由四、有關本社區裝潢施工管理辦法內容，提請討論。**

說明：如案由。

決議：本社區現有裝潢施工之相關規定，係由建設公司於前期交屋階段提供，至建設公司委託代管社區期間，則由宜丞物業提供，以作為社區戶內裝潢管理及收費等相關依據。

考量社區管理委員會成立後，應依程序由社區制定規範為宜。經提本次會議討論後，尚有卸貨區之規範與圖示，以及違反卸貨、搬貨扣除保證金之內容可納入。

請各委員於會後整體研議相關規定內容是否切合本社區需求，並請宏展物業協助提供其他案場建議、總幹事瞭解社區地下室停車空間攝影角度是否可有效拍攝未來規範之卸貨區範圍後，再於後續會議提案討論。

#### **案由五、真禾機電維修報價單，提請討論。**

說明：本次檢視社區硬體設備原始缺失或故障損壞須汰換者，分別為 C 棟地下室 4 樓進水浮球凡耳無法止水、PW2 廢水 2 號逆止閥止水不良、PW1 廢水 2 號逆止閥止水不良，以及地下室緊急照明燈具缺漏 3 處，相關修繕需求與報價資料，提會討論。

決議：同意委由真禾機電更換 3 處逆止閥，費用計新臺幣 1 萬 5,068 元（含工資）。

### **壹拾、臨時動議**

一、有關社區冷氣開放時間與條件，按現有規範方式辦理，請物業與保全人員確實執行。

- 二、社區開辦瑜伽課程師資費用共新臺幣 1 萬 2,000 元 (8 堂課)，本次收費基準為每人新臺幣 1,800 元，總收入新臺幣 1 萬 6,200。有關講師建議參加課程之學員準備瑜伽磚部分，建議可統一於收入金額內購買提供予本期學員。
- 三、經多位住戶反映於平日增開瑜伽課程需求，暫訂於星期二晚間加開，將與講師確認開課時段後，以公告方式開放住戶報名。
- 四、提案於 111 月 6 月 26 日，邀請專業烘焙講師至社區開辦烘焙教室，內容為製作生巧克力塔與抹茶玫瑰塔，將另以公告方式提供完整資訊及開放住戶報名。
- 五、有關社區電梯出口樓層標示牌，請總幹事向建設公司確認是否留有備品。
- 六、社區園藝維護案，請總幹事洽大悅社區提供建議之園藝維護廠商，亦請一併請將外圍 3 處枯樹移除改植需求提供報價。
- 七、社區普渡時間暫定於 111 年 8 月 6 日或 111 年 8 月 7 日舉辦，請總幹事確認社區中庭空間帳篷可擺放之數量。
- 八、社區公共設施冷氣迄今未保養，建議可以真禾機電公設檢驗報告（冷氣室內室外機裝修灰塵未清潔），請建設公司進行一次完整處理，後續社區冷氣相關保養及維護，則由社區定期辦理。
- 九、有關住戶建議社區可裝設台灣大車隊社區叫車機一事，請總幹事向該公司詢問裝設條件與回饋社區方案。

**壹拾壹、散會：22 時 35 分**

備註：本次會議重播網址 <https://youtu.be/v7F-fnxZxUs>



新潤青峰社區管理委員會

主任委員 陳德懿