

新潤青峰社區管理委員會 111 年 6 月份例行會議紀錄

壹、開會時間：111 年 6 月 23 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：社區經理葉弘凱

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：

6 月份例行會議總幹事工作報告內容詳參附件，另補充說明社區咖啡吧檯自正式營運日起至 111 年 6 月 19 日止，共計製作 42 杯咖啡套餐（其中 5 杯以現金方式購買）。

捌、管委會相關作業報告：（略）

玖、議題討論

案由一、確認社區普渡時間安排與準備作業聯繫情形。

說明：依據本社區管理委員會 111 年 5 月份臨時動議第六案續辦。

決議：訂於 111 年 7 月 31 日於社區中庭空間舉辦，相關準備工作如下：

（一）永慶房屋：贊助 15 頂 3 米帳，預計 111 年 7 月 30 日搭棚，111 年 8 月 1 日拆除。

（二）中正里辦公處：協助提供 15 張桌子，有關搬運方式再行確認，並向信義房屋瞭解協助贊助人力之內容。

（三）大都會車隊：贊助普渡供品。

另請事先製作普渡活動流程，與其他普渡相關議題於下次會議討論。

案由二、有關本社區第 3 次區分所有權人會議準備事項討論。

說明：查新潤青峰住戶規約第 11 條第 2 款第 5 目規定，管理委員

之選任，由管理委員會於任期屆滿前 2 個月辦理，於區分所有權人會議中辦理選任。

本社區第二屆管理委員會任期自 110 年 10 月 17 日起，111 年 10 月 16 止。按前述規定，須於 111 年 8 月 16 日以前依新潤青峰住戶規約第 5 條之程序召開區分所有權人會議。

決議：暫訂於 111 年 8 月 13 日上午時段舉行，會議手冊等相關資料應於會議召開日 14 日前寄發。

有關會議場地部分，請向 435 藝文中心或社區周邊其他大型公有場館詢問，是否可以社區召開區分所有權人會議之目的借用，以及借用之條件與費用為何。

請確認會議召開當天之人力支援數量，以及可提供之物品清單（如投影機、音響等……）。

請確認一般議案以電子投票之技術可行性，且不論以電子投票或其他方式投票，開票時現場亦應有即時投影顯示票數之服務。

另為鼓勵住戶踴躍參加區分所有權人會議，將視社區財務狀況納入全程參加區分所有權人會議之住戶，研議發放一定面額之禮券或鼓勵金之可行性。

本次相關決議內容，另於下次會議續行討論辦理情形，並請於下次會議前備妥召開本次區分所有權人會議之各項細部作業流程，以及各項作業之時間點與應注意事項，以利會議進行。

案由三、研議本社區停車空間使用管理辦法相關規定修正可行性。

說明：查本社區地下室停車空間皆非屬專有部分，為約定共用或約定專用，故其停放車種及停放管理等方式，於社區規約授權由管理委員會訂定。

按本社區 110 年 11 月 14 日修正之新潤青峰停車空間使用管

理辦法第 7 條第 1 項第 2 款規定，機車停車位內不得堆置物品及擺放雜物，停放普通重型機車、輕型機車及具機車外觀型式之電動自行車以外之車輛（即未包含停放自行車）。該款規範設計之目的，在於為滿足住戶停放機車之需求不受自行車所排擠，惟規定實施至今，經多數住戶反映建議可開放機車停車位停放自行車。

為瞭解住戶對社區機車停車位是否放寬停放自行車之看法，本社區自 111 年 6 月 2 日起至 111 年 6 月 12 日止，利用智生活 APP 社區投票，以及新潤青峰討論區 LINE 群組之投票功能，同步蒐集住戶意見，作為是否放寬機車停車位車種限制之參考，同時，於本議案併同討論汽車停車位停放大型重型機車之規範，以及訪客臨時停車之收費計算方式等相關規定後，研議修正本社區停車空間使用管理辦法之可行性。

決議：有關機車停車位是否開放得停放自行車之問題，參考住戶意見及各式車位管用合一之目的，維持原有停放之規定不予調整。

另有關大型重型機車停放部分，經本次會議決議一汽車停車位得同時停放兩輛以下大型重型機車，惟仍不得與汽車同時停放。

社區供訪客車輛臨時租借停放使用之車位計費方式調整，取消原第 1 小時內免費之規定，統一以每小時新臺幣 20 元方式計算。

因應社區要求至社區施工之廠商，經同意後得暫時停放於社區無障礙汽車停車位且免收相關費用。

相關規定修正完成後，另行公告實施。

案由四、研商調整社區多功能才藝室收費與計價方式。

說明：如案由。

決議：收費標準等相關規定調整如下：

- (一) 以每小時新臺幣 200 元方式收費，未滿 1 小時者以 1 小時計。
- (二) 一次申請租借 3 小時收費新臺幣 500 元，逾時以每小時新臺幣 150 元加計費用。
- (三) 時段包場 6 小時收費新臺幣 900 元，並限制為 9 時至 15 時或 16 時至 22 時兩時段。若後續時段無人預約，得彈性調整使用租借時段。
- (四) 全天包場 13 小時收費新臺幣 1,500 元，使用時段為 9 時至 22 時。
- (五) 以包場方式預約繳費後，得於包場日前 7 日向管理中心申請改期或取消預約並全額退費，其中改期以一次為限。如於包場日前 7 日內取消預約者，僅退還 30% 費用。
- (六) 開放兒童遊戲室得以時段包場及全天包場方式租借，預約方式、收費標準、時段、改期及取消預約相關方式，比照多功能才藝室之規定。

相關規定修正完成後，另行公告實施。

案由五、財務監督管理辦法初稿討論。

說明：如案由。

決議：請各委員論後，針對需求修正之內容提下次會議討論。

壹拾、臨時動議

- 一、有關住戶反映於個人車位安裝電動車充電樁需求一案，因建物原始設計之各戶電錶分布於不同樓層，且無預留足夠管線供拉線，如住戶須獨立施作，將涉公寓大廈管理條例第 11 條第 1 項規

定，共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之。

目前社區已另行評估倘利用現有大公用電增設電動車充電樁電源，獨立電箱約可裝設置 15 個電錶作為未來住戶拉設電動車充電樁電源使用，惟建置費用初步評估約需新臺幣 30 萬元，使用大公用電收費計價等問題亦尚有疑慮。此外，住戶於裝設階段亦需自行負擔拉線銑洞以及原設置電錶之分攤費用。另一方式，可以管理委員會向台電公司申請另行配電至社區，惟所涉費用將再提升。

倘住戶確實有設置之需求，建議可提案至區分所有權人會議討論，以公寓大廈之重大修繕或改良之議題，由區分所有權人會其委託人投票決議方式進行。

二、依據本社區房屋買賣契約書附件 4，依約應提供社區地下二層行動不便車位 73、73-1 號電動車充電電源，經討論後電源部分費用新臺幣 4 萬 1,895 元由建商支應，其餘部分之硬體建置由社區支應（詳參附件一社區公共車位充電規劃書），訂於 111 月 6 月 29 日施工。

三、為進行社區節電計畫，社區各棟小公計價方式前於今年 3 月份更換為住商簡易型時間電價計費，所需繳納之費用已有達成降低之成效（詳參附件）。

現階段將進行地下室停車場車道位置之常亮式燈管改為微波感應式燈管等作業，經評估全數更換完成後，每月至少可節省 1,500 度電。

四、昇降設備無障礙標誌及樓層標示設置作業，請通知建設公司處理，另電梯保護層得於施作時一併拆除，請物業協助於拆除過程全程錄影，確認無損傷後，與現有已損傷應修復之問題納入後續

點交作業。

- 五、包裹領取方式仍以現有規定進行，領取時務必以行動裝置作為認定住戶之依據，以避免爭議發生。住戶領取包裹時，務必協助再次核對包裹上之戶別名稱，另有關透過住戶門卡領取之功能部分，將於訂定完整標準作業程序後再行公告開放。
- 六、有關社區住戶購買低溫物品是否得代收，應以新潤青峰郵件包裹代收管理辦法第2條第5款規定認定之，倘為住戶以團購方式購買之低溫商品，原則不提供冷藏服務，但在不排擠低溫包裹使用需求且需冷藏之數量極低之條件下，得彈性協助。
- 七、社區庫存之 eTag 貼紙數量不足，同意再行採購 100 張，採購之 eTag 貼紙請改以品質優良不易損壞之品牌。
- 八、有關優良公寓大廈複評相關作業，將建置各分工項目於雲端表單內，請協助檢視並各自認領或分配負責之工作內容，依限完成各項作業。
- 九、111 年 5 月 26 日因強降雨造成地下室樓板漏水問題，建設公司訂於 111 年 6 月 27 日至社區處理，施作範圍包含地下室 2 樓往地下室 3 樓之車道、地下室 1 樓停車空間及電信室等各區域，請持續追蹤修繕情形，並確認其應確實完成修繕。施作期間如有影響住戶停車空間者，務必事先告知並作好防護措施，倘因施工不慎造成之損壞，應由施工廠商負責賠償。
- 十、為評估社區地下室 epoxy 破損修復之相關作業方式，請先統計地下室 3 樓至地下室 5 樓車位賣出數量後，再洽詢社區周邊是否有可停放大量汽車位之空間可借用或租用。
- 十一、請向社區公設燈具廠商要求提供單迴路控制功能、現有燈具型錄與購買管道以及未來提供維修服務之相關計價標準，並請其將社區現有公設燈具控制板位置確實固定，避免線材損壞。

壹拾壹、散會：23 時 00 分

備註：本次會議重播網址 <https://youtu.be/QPWKpJ82z1A>



新潤青峰社區管理委員會

主任委員 陳德懿

新潤青峰社區

第二屆管理委員會 111 年 6 月份例行會議出席簽到表

常會
 臨時會

| | | | |
|------|--------------------------|-----|-----------------------|
| 日期 | 中華民國 111 年 6 月 23 日(星期四) | | |
| 開會時間 | 19 時 30 分 | | |
| 主席 | 陳德懿 | 紀錄 | 葉弘凱 |
| 地點 | 多功能才藝室 | 人數 | 應到 7 人實到 5 人 |
| 出席委員 | | | |
| 簽名處 | | 簽名處 | |
| 姚成曼 | | 王忠惟 | |
| 許尹源 | | 陳弘凱 | |
| 沈遠鈞 | | | |
| 列席人員 | | | |
| 簽名處 | 簽名處 | 簽名處 | 簽名處 |
| 彭慧婷 | 趙保康 | 周建榮 | 柯羽真 |
| 劉哲維 | 黃靖軒 | 葉弘凱 | 廖思涵 代簽 有出席, 未簽到 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |