

中興馥社區第二屆管理委員會 101 年 12 月份會議記錄

壹、開會時間：101 年 12 月 20 日(星期四) 下午 19：15~21：00

貳、開會地點：社區一樓閱覽室

參、主 席：林主任委員佳瑩

記 錄：社區主任 李東真

肆、出（列）席人員：出席人數應到 5 人，實到 5 人，詳如【簽到表】

伍、主席致詞：本次會議係依據區大決議及授權，遴選後陽台鋁窗裝設廠商及大廳雕像移位、布置並討論公設點交事宜。

陸、工作報告：詳如附件

柒、討論事項及決議：

1. 三家後陽台鋁窗裝設廠商之鋁窗框架及玻璃厚度略有不同，價格應還有商議空間，將再找第四家廠商洽詢，原廠商再依同規格重新報價後再交管委會審查。
2. 大廳雕像移位請肯仲建設林所長處理，大廳沙發將暫時移用閱覽室的沙發，如整體性可行時將可節省經費，有不協調時再行增購布置。
3. 公設點交目前進度已達 99.99%，等協議書、回饋金簽訂後近期將可完成。
4. 大樓外牆清洗前將先請施作單位至管委會說明，並邀請二樓住戶與會，了解清洗過程及防護措施以減低污染。
5. 請肯仲將貨梯保護板拆除後再整修，並請廠商報價製作活動式保護板價格。
6. 請肯仲先將客梯要更換之不銹鋼毛絲面扶手樣本送交管委會選擇。
7. 保全櫃台玻璃加裝不透光紙。
8. 大門太重，把手推、拉時使用久了容易損壞，請肯仲研議解決方式，如加裝油壓馬達。
9. 垃圾室門須常關，清潔人員之抹布、袋子不可掛樹上，加強督導清潔人員，研議是否請住戶集中時間放置垃圾。
10. 保全櫃台已外移，保全重點以大門、車道及監視螢幕為主，非必要不必幫住戶感應電梯。

11. 社區內常發現菸蒂，將請保全人員告知施工人員並公告。
12. 本社區只有 39 戶，很多芳鄰互不認識，將找時間辦聯誼讓住戶多交流。

捌、臨時動議：

議題：本社區 230 號 2 樓冷氣室外機外掛於外牆上、雨遮露台加裝鋁窗及露台裝設遮雨棚架。

決議：

- 1) 肯仲建設皆有設計冷氣室外機放置地點，不可外掛於外牆上，將詢問肯仲 2 樓之設置地點。
- 2) 雨遮露台依法不可加裝鋁窗。
- 3) 2 樓露台為約定專用，依規定只可使用不可加裝遮雨棚架及採光罩等。
- 4) 管委會不同意亦不核准其施作，管委會已善意告知，如裝設其後果由住戶負責。
- 5) 如考量安全問題，管委會將於死角處加裝監視器。

玖、散會。

中 興 馥 社 區 管 理 委 員 會

附件

中興馥社區 101 年 12 月份管委會管理中心工作報告

壹、完成事項

- 一、電梯、機電及機械車位定期保養完成，機械車位 60.62.64 更換閥門心軸。
- 二、保全櫃台已外移〈保全目視監視螢幕角度不對須再調整螢幕〉。
- 三、閱覽室紗窗已裝設，1 樓梯廳樓梯旁破裂之鏡子玻璃已換新。
- 四、水、電戶名已變更為中興馥管理委員會。
- 五、公共電費已辦理取消分攤，費用以後由管委會支付。
- 六、第二屆區大及管委會已報備。
- 七、台新銀行已開戶，戶名：中興馥社區管理委員會。
- 八、公共安全建築物複查已通過。
- 九、社區網頁已開始運作。
- 十、地下停車場感應式照明時間由 30 分改為 15 分。

貳、未完成事項

- 一、原保全櫃台無網路及電話線，等線路完成後主任辦公室再外移。
- 二、1 樓自動門旁紗窗未裝。
- 三、貨梯重新保護未施作。
- 四、客梯木把手還未改不銹鋼毛絲面。
- 五、取消同樓層電梯感應還未設定〈目前 6 戶已簽同意書〉。
- 六、會議室之桌椅、照明、空調。
- 七、大樓外牆清洗、大理石拋光晶化。
- 八、車道鐵捲門遙控連動。
- 九、住戶鋁門窗缺失〈12 月 29 日施作修繕目前住戶登記中〉

參、社區事務

- 一、已入住 16 戶，目前 5 戶裝潢〈A1-2F. A1-18F. A2-2F. A2-14F. A2-18F〉。
- 二、肯仲建設之 A2-17F 於 12 月 17 日交屋，新屋主為陳增武. 高秋霞。
- 三、台新銀行因與超商簽約未完成，102 年 1 月份管理費繳款單仍由遠東銀行印製及收款。

肆、財務報告

- 一、至 12/18 止銀行存款總計：\$4,422,868.
- 二、12 月份應付款項：東鼎物管\$193,200.、太古華電\$5,000.、太古華電\$24,000. 〈建築物公共安全檢查費用〉、電梯保養\$40,000. 〈11~12 月〉。支出總計：\$262,200. 至 12 月底銀行存款總計：\$4,160,668. 〈不含零用金支出及住戶之後所繳交之管理費〉。
- 三、尚有 7 戶還未繳管理費。12/18 止。