

2012/03/05 中興馥社區管委會 會議紀錄

時間 2012/03/05 PM14:30

地點:中興馥社區閱覽室

主席:林主委佳瑩

出席人員:甘副主委邦彥 王監委尚偉 熊財委宗紳 康安全委員範民

列席人員: 肯仲建設 張主任 太古華電 專案經理 吳紹民

紀錄:總幹事 黃明華

1)為使本社區公共設施之點交進行順暢，並保護社區住戶權益，本社區建物公共設備檢測委由太和環保水電行承攬，合約自 2012 年 4 月 14 日至 2012 年 7 月 13 日止，檢測價格:新台幣 100000 元

本社區公共機電設備養護委由太和環保水電行承攬，合約自 2012 年 7 月 1 日至 2013 年 6 月 30 日止，每月養護費用一次為新台幣 5000 元，每月養護費用兩次為新台幣 8000 元。

(太和環保水電行即為太古華電實業股份有限公司之副品牌(免開立統一發票)，所有機電工程師皆出自同一企業體，檢測報告均有太古華電認證通過。)

2)管委會決議請肯仲建設統一發包施作社區工作陽台鋁窗，經費由社區公共基金提撥。

3)有關社區美化及安全，管委會對於肯仲建設提出以下建議-----

a.警衛室移至大門人員出入口(黃玉石壁面燈箱前)，使警衛能有效保障住戶出入安全，並兼顧車輛進出管制。

大門入口處地坪，改鋪設與大廳相同材質與顏色之大理石材。

b.禮賓車道下車處(現放置木質座椅處，加裝自動玻璃門，以確保住戶出入安全並阻隔風沙、蚊蟲等進入大廳)

c.大廳金屬藝術雕刻，移置目前大廳沙發擺放位置，雕刻原址放置大型沙發

d.大廳透明玻璃增設窗簾。

e. 現警衛室旁透明窗，改以半透明。

f.車道門加裝防夾手之透明玻璃等安全措施。

g.為防止不明人士在社區前廊(內凹處)坐臥休息，應設防範裝置(或布置)

h.車輛進出車道時，警示燈號指示不明確或誤判之狀況，應儘速改善。

i.頂樓及健身房，應設置監控攝影機。

j.地下停車場，應設置樓層標示及安全警語等。

k.本社區管委會已設置電話/傳真，號碼為:02-2911-1859

l.社區網站已建置完成，網址為:www.ccf168.com.tw 目前為試運作階段，住戶可進入使用，第一次進入之住戶帳號與密碼即住戶之戶號

例如 A1-10F 之帳號即: A1-10F 密碼則為: A1-10F
進入後請住戶立即自行變更密碼。

附件一:

變更社區大門位置之問卷調查結果:

- *發出問卷：住戶 29 份+肯仲 8 份=37 份(肯仲未售出 10 戶，依法不得超過社區總戶數之五分之一,故僅能代表 8 戶)
- *回收問卷：住戶 10 份+肯仲 8 份=18 份
- *有效問卷：18 份
- *結 果：贊成變更為一進式大門：7 戶
不贊成變更為一進式大門：11 戶

贊成變更原因：

- 1)沒有所謂二進式，大門應在大廳正面開大門。
- 2)門面狹小（小器），進門曲折（不方便）。
- 3)門口距警衛太遠，不是很有安全感。
- 4)門片太重了，單手推不動。
- 5)較現況更美麗、更豪邁大器、大門出入口易辨識。
- 6)大門入口不明顯(與隔壁落地玻璃類似)建議將大門門片換成其他材質，或一進式也可以。

不贊成變更原因:

- 1)若改一進式，前面即為人行道走廊，無緩衝地帶。
- 2)二進式較有隱密性，如改為一進式，警衛無法兼顧車道門與大門。
- 3)喜歡二進式的風格。
- 4)喜歡目前的樣子，不贊成更動，維持現狀。

附件二

:中興馥社區健身房使用管理辦法

發行日期 2012/03/10

一.管理規定：

- 1.基於住戶自身安全及權利，本社區健身房採登記使用制，住戶向管理中心完成登記手續後，換取健身房開門磁扣並依照正常程序使用。
- 2.使用者於使用前，如發現器材設備有異常問題應主動告知管理中心；若有重大損壞，可以當場紀錄報備，並由管委會進行釐清事故原因；若非人為損壞則由管委會進行檢查與維修之責，以維持器材使用壽命，如使用者發現器材異常而未通報而導致故障，則由使用者負責賠償。
- 3.健身器材故障時，若經檢查確由使用者有不當使用而導致損壞，使用者應負起賠償之責任，損壞部份照價賠償。
4. 每一住戶每月可免費使用 120 小時(使用權利不得轉讓)，超過免費使用時數，每小時費新台幣 50 元，不足 1 小時者以 1 小時計算，並向管理中心繳交，採現場現金收取，並開立收據，於每月財報中公告住戶周知。
- 5.健身房之所有收入存入社區帳戶做為健身房器材維修保養基金。
- 6.健身房僅供社區住戶運動健身使用，不得做為其他用途，凡有對外營業、轉讓權利、積欠管理費兩期以上者，管委會得拒絕借予使用。

二、使用規定：

- 1、開放時間:每日 AM 8:00~12:00 PM 14:00~22:00
- 2、請依照器材使用說明操作。
- 3、禁止高難度動作，以免發生危險。
- 4、健身器材使用前請先做暖身操。
- 4、全面禁煙、嚼食檳榔、喧嘩、飲食。
- 5、未滿十二歲之兒童禁止進入及使用。
- 6、滿十二歲以上未滿十六歲者使用需由成人陪同。
- 7、身體狀況不適宜者，禁止使用健身設備。
- 8、健身房每人每次使用以二小時為限，每一器材限使用 30 分鐘，依序輪流使用，若無人等候，得延長時間。

三、注意事項：

- 1、貴重物品請勿攜入，如有遺失概不負責。
- 2、如發現身體不適，應立即停止使用並告知管理中心人員協助。

- 3、除飲水外，禁止攜帶食物進入健身房，以維護室內清潔。
- 4、健身房內請勿大聲喧嘩。
- 5、禁止攜帶寵物進入健身房。
- 6、飯後或飽食 1 小時內及酒後，請勿使用健身房。
- 7、使用者應穿著適合運動服裝及運動鞋，禁止赤膊、赤腳或穿拖鞋。
- 8、最後離開健身房者，請隨手關閉燈光及空調。

四、 附則：

- 1、管委會只提供場地及器材，其他安全問題管理委員概不負責，請使用者自負其責，特此聲明。
- 2、管理委員會得依實際運作情形修訂各項健身器材使用及管理辦法，以發揮最大效益。
- 3、本辦法若有未盡事宜，得經由管理委員會會議決議增減或修定，並公告實施。
- 4、本管理辦法自公佈日起實施。