

中興馥

第七屆第三次管理委員會 會議紀錄

中興馥社區管理委員會
中華民國107年08月21日

中興馥社區

第七屆第三次管委會 會議程序表

序號	時間	議程	使用時間
一	20:00-20:05	主席報告	5 分鐘
二	20:05-20:10	服務中心工作報告	5 分鐘
三	20:10-20:15	上次會議決議案執行情形	5 分鐘
四	20:15-21:15	議題討論： (一)：社區 E 化廠商簡介。(5 分鐘) (二)：社區車道 ETC 廠商簡介。(5 分鐘) (三)：社區規約增訂等事宜。(50 分鐘)	60 分鐘
五	21:15-21:25	臨時動議 (一)：社區大廳空調冷凝水修繕事宜。	10 分鐘
六	21:25-21:30	主席結論	5 分鐘
七	15:35	散會	共計 90 分鐘

中興馥社區

第七屆第三次管理委員會會議紀錄

壹、主席報告：(略)

日期：107年8月21日(星期二)

時間：下午20:00-21:30時

地點：社區13F會議室

主席：熊主任委員宗紳先生

記錄：社區主任李慶楓

出席人員：出席人數應到5人，實到5人，詳如【簽到表】

列席人員：東鼎保全沈副理。

貳、上次會議決議案執行情形：

項次	決議事項	執行情形	備註
1	外牆清洗事宜	107.06.05已全部完成。	
2	發電機柴油更換案	107.05.21更新柴油完成。	
3	電梯鋼索截短案	107.08.06配重盤及緩衝器距離皆在150mm以上，正持續追蹤中。	法規300mm

參、服務中心工作報告：

一、社區概況：(資料統計日期至107年8月20日止)

總戶數	39戶	現住戶	35戶	空戶	2戶
		承租戶	1戶	裝璜戶	1戶

總戶數39戶，入住率89.7%。

二、財務報告：(資料統計日期至107年7月31日止)

詳請參閱7月財務報表。

1. 管理費收繳情形：(至107年7月31日止)

收入明細	應收金額	實收金額	(上期預收金額)	(本期金額)	(預收金額)	備註
3月份管理費	309,732元	309,982元	0元	294,258元	15,724元	
(利息收入)	9,576元					參閱(7月份財報)

2. 目前財務狀況：(至 107 年 7 月 31 日止)

收 支	上期總結餘	\$ 11,442,846	結 餘 金 額	定期存款	\$ 11,000,000
	本期收入	\$ 319,558		銀行活存	\$ 488,847
	本期支出	\$ 273,557		零用金	\$ 20,000
	本期結餘	\$ 46,001		合計	\$ 11,508,847
				暫收款	0
	公共基金(7月31日)	\$ 11,000,000		實際可用餘額	\$ 11,508,847

肆、社區各項管理工作報行狀況：

(一)行政及公共事務：

- 05/21 行政事務→發電機柴油更新。
- 06/15 行政事務→社區地面晶化。
- 07/01 行政事務→一樓大廳冷氣空調冷凝水修繕事宜。
- 07/19 行政事務→安裝 228 巷監視器完成。
- 07/21 行政事務→社區年度水塔清洗。
- 08/10 行政事務→社區地面晶化。
- 08/20 行政事務→新北消防安檢組要求出席 10/26 消防人員訓練(消防自衛編組)。

(二)機電設備維護及修繕：

- 05/07 永大電梯，例行性電梯維養(門拉開關測試、車廂振動性能調整)。
- 05/16 太古機電，例行性機電保養(給水設備運轉測試正常)。
- 05/16 保昇機械，例行性停車設備保養(車位定位微動開關檢查、上下昇降導輪檢查)。
- 06/06 永大電機，例行性電梯維養。
- 06/20 太古機電，例行性機電保養(消防設備點檢、緊急發電機無載測試)。
- 06/19 保昇機械，例行性停車設備保養(油壓缸油封檢測、運轉昇降測試正常)。
- 07/05 永大電機，例行性電梯維養。
- 07/18 太古機電，例行性機電保養(車道燈故障測試)。
- 07/18 保昇機械，例行性停車設備保養。
- 08/02 太古機電，例行性機電保養(車道故障燈更新為 LED E27 燈)。
- 08/06 永大電機，例行性電梯維養。
- 08/14 保昇機械，例行性停車設備保養。

(三)園藝及環境維護：

- 06/05 社區勤務→頂樓免費植栽變葉木灑金及薄荷種植。
- 07/09 社區勤務→檢查頂樓排水系統是否順暢。
- 07/09 社區勤務→瑪麗亞颱風過境前社區安全檢查。
- 07/11 社區勤務→檢查上、下水塔、揚水泵浦狀況；電梯發電機室；消防機房室。
- 07/11 社區勤務→檢查外圍監控設備是否受風吹干擾與排除。
- 07/11 社區勤務→檢查消防機房、發電機室。
- 08/17 社區勤務→大雨傾盆，檢查排水設施(頂樓排水孔、後花園排水孔、台電配電場)
- 08/20 社區勤務→加強停車空間整體清潔。

伍、下月工作重點：

1. 消防安檢事宜。
2. 區分所有權人會議召開

陸、議題討論：

議案一：社區 E 化廠商簡介。

提案人： 管理中心

說明：為增進社區服務效率，特請廠商介紹，呈請管委會討論。

辦法：依管委會討論決議；因每月需多支出平台費用，後續應還有優惠價格，故暫時停止，待後續有需求時再提案。

議案二：社區車道 ETC 廠商簡介。

提案人： 管理中心

說明：為增進社區車道進出管制及服務效率，特請廠商介紹，呈請管委會討論。

辦法：依管委會討論決議；由於本社區在 ETC 上的架設安裝等，與原本的車道大鐵門重疊，且諮詢廠商後瞭解 ETC 無法排除車道會車之情形，故待後續有需求時再提案。

議案三：社區規約增訂等事宜。

提案人： 管理中心

說明：社區規約修訂詳如附件”規約修訂”，呈請管委會討論。

辦法：依管委會討論決議；依據所增訂規約條文(詳如下表)，報請第八屆區分所有權人會議表決，管委會經討論決定於 107 年 9 月 15 日(六)召開本社區第八屆區分所有權人會議，即刻安排後續準備事宜。

第十條：公共基金、管理費之繳納 之第六項	
原	新增訂
無	六、欠繳管理費金額合計達三個月以上，經管理委員會通知、公告仍未補繳者，管理委員會得對該戶之電梯門禁感應鈕消磁，禁止該戶使用電梯、社區公共設施、及停止信件包裹代收服務。
第十六條：公共秩序安全維護 之第十七項後段結語	
原	新增訂
以上各款約定及本約第十五條各項管理，管理委員會得制定相關罰則管理之。	住戶違反以上各款及第十五條約定情節嚴重，經管理委員會通知仍未改善者，管理委員會得對該戶之電梯門禁感應鈕消磁以禁止該戶使用電梯，作為管理之手段，並得制定相關罰則管理之。

柒、臨時動議：

議案一：社區大廳空調冷凝水修繕事宜。

提案人： 管理中心

說明：廠商報價比較表如附件一，呈請管委會討論。

辦法：依管委會討論決議；由大金冷氣授權委外廠商勁拓專業空調以 NT30000 承接本社區大廳空調保養乙式。

捌、主席結論：(略)

中興馥社區管理委員會	
主任委員 (會議主席)	

柒、臨時動議：

議案一：社區大廳空調冷凝水修繕事宜。

提案人： 管理中心

說明：廠商報價比較表如附件一，呈請管委會討論。

辦法：依管委會討論決議；由大金冷氣授權委外廠商勁拓專業空調以 NT30000 承接本社區大廳空調保養乙式。

捌、主席結論：(略)

中興馥社區管理委員會	
主任委員 (會議主席)	熊宗紳