

南加州社區管理委員會

會議記錄

會議名稱	第五屆第9次管理委員會例行會議		
會議地點	商務會議室	開會時間	103年02月12日 21:00 至 02月13日 00:30
主席	主任委員 莊培松	記錄	社區副理-張騰尹
出席人員	本次出席：吳亞綸委員、黃國泰委員、張余月蓮委員、曾玉採委員、郭承濬委員、鐘美貞委員、潘姿蓉委員、陳鳳香委員、陳芊宇委員、羅晨豪委員。 本次委託： 本次請假：左娟娟委員、潘素雲委員、倪瑞碧委員。 辭呈：林月美委員。 應出席14席，實到11席。		
列席人員或單位	高勁三溫暖保養廠商、洪氏鋁業、新傑創		

會議內容

壹、20:00 主席宣布開會。

貳、主席報告：略。

參、財務報告：如附件。

1 月份收支明細

肆、工作報告：如附件

伍、上次暨歷次會議執行情況報告

項次	會議時間	決議內容	執行情況	列管別
1	103.01.15	地下停車場進出管制規劃案： 由於此案費用過高，先找其他廠商報價，待報價後請各廠商至社區作簡報。	待廠商報價。	續管
2	103.01.15	春節期間機電、清潔人員年假暨服務人員犒賞金討論案： 同意比照去年發放犒賞金，領收人需本人簽名才得發放，不得代領。	已執行	解管

南加州社區管理委員會

會議記錄

3	103.01.15	C棟11樓電梯口地磚修繕案: 請物管再尋其他廠商比價後施作。	已另尋廠商修繕，由於報價低於三萬元，經權責委員核可後，已施作完成。	解 管
4	103.01.15	C棟大門刷卡機雨遮新增、A哨雨遮暨A哨機車道入口旁圍牆修繕案: 1. C棟大門刷卡機雨遮新增案:明基報價 \$21,500 元 新傑創報價 \$62,100 元。 決議以明基規劃方式施作，待其他廠商報價後議定。 2. A哨雨遮修繕案:金祥鳴報價 \$69,400 元 明基報價 \$28,000 元。由於廠商提供規格不符需求，待詳細規劃後再議。 3. A哨機車道入口圍牆修繕案:金祥鳴報價 \$6,500 元 明基報價 \$4,500 元。修繕部份於權責委員審議後可先行施作。	待廠商報價。	續 管
5	103.01.15	第六屆區權會會議行事曆暨管理委員選舉辦法討論案: 預定於3月29日(星期六)召開第一次區權會，於4月26日(星期六)召開第二次區權會。由於選舉辦法包括公共基金監督委員之人數，待相關意見調查結果統計後再行修定。	已執行規劃中。	解 管
6	103.01.15	第六屆區權會規約修正報告案: 由於修正條文頗多，待閱覽後再行審議。	待委員會審議。	續 管
7	103.01.15	機房鍋爐保養案: 待廠商明列保養內容後再議。	列本次議題。	續 管
8	103.01.15	A棟大門上方雨遮討論案:	列本次議題。	續

南加州社區管理委員會

會議記錄

		由於廠商提供規格不符需求，(廠商規劃為黏貼5+5透明強化膠合玻璃)待更改規劃後再議。		管
9	103.01.15	各棟安全門門弓器修繕案： 1. 門弓器維修-先行施作。(費用為 \$18,600 元) 2. 門弓器更換-先詢問廠商門弓器規格及承受公斤數後再議。(費用為\$15,000 元)	由於報價低於三萬元，經權責委員核可後，已施作完成。	解管
10	103.01.15	親子教室地板鋪設案： 由於每坪費用為\$1,481 元，請委員協助訪商尋價後再由物管聯繫廠商。	待廠商報價	續管
11	103.01.15	停車場出口坡道壓條鋪設案： 將研擬其他替代方案後討論。	待廠商報價	續管
12	103.01.15	春節佈置預算討論： 同意春節佈置預算 3 萬元。	待廠商報價	解管

* 歷次會議執行情形報告

項次	會議時間	決議內容	執行情況	列管別
1	102.05.08	第四、五屆管理委員會交接事宜。 由物管中心統籌辦理，交接日期訂於102年5月17日20:00假商務會議室舉行。	已依決議辦理、目前已完成90%之移交，尚待財收委員的部分即可完成。	續管
2	102.05.22	各項修繕討論案。 a. C棟污水機房鼓風機檢修。 緩議:待污水機房設備評估報告後再議。 先請汙水處理廠商製訂處理機制以防止汙水溢流。 2. 有關汙水異味飄出乃是蓋子上氣密墊已損壞需更換。 3. 請汙水處理廠商評估是否要開鼓風機。 b. A、B棟污水機房照明檢修。	依決議辦理 a. 未修，大機台停止運5轉餘小機台動作。 b. 汙水機房照明尋求報價中。	續管

南加州社區管理委員會

會議記錄

	102.05.29	<p>應採投射型 LED 燈俱，且安裝於壁面，本案管理中心請廠商報價後，由權責委員依核決權限辦理即可。</p> <p>c. 全區污水主幹管疏通清潔。(第四屆因交接未決案)</p> <p>e. 全區污水主幹管疏通清潔。(第四屆因交接未決案) 本案非有立即性之需要，緩議。</p>	c. 未決議(緩議)。	
3	102.05.22 102.05.29	<p>咖啡吧如一週只營業五、六、日，是否要讓其繼續營業。</p> <p>應維持現狀，不同意只經營三天先繼續經營，重新制訂 C 棟咖啡吧使用規定後重新招標。</p>	招商中-已有住戶有意願承接待簡報	<u>續管</u>
4	102.05.22	<p>國霖機電請款 15 萬，但當初僅只數量點交並未詳盡完成。</p> <p>Ps:10/15 出席法院調解庭。</p> <p>12/5 台北地方法院裁定轉移管轄權</p>	已連絡該公司承辦人，近期將就點移交過程及結果正式函知管委會，實際已完成初驗及多次複驗等程序，且都有呈交缺失報告書給管委會，因國揚尚有部分缺失未完成修繕，遂無法確認，為釐清責任，該公司自行於點交清冊上註記”僅就點交清冊上之數量點交無誤”的字樣。	<u>續管</u>
5	102.05.22 102.05.29	<p>中央廚房設備規劃使用以增加社區收入。</p> <p>由陳鳳香委員任召集人，陳芊宇委員、鍾美貞委員協辦研議相關辦法。</p>	未決議。	<u>續管</u>
6	102.05.29	<p>點數扣點系統屆時找中華電信評估建立。</p> <p>倪瑞碧委員提供相關資料給物管中心，物管中心與中華電信協調後提會研議後施作。</p>	處理中。	<u>續管</u>

南加州社區管理委員會

會議記錄

7	102.05.29	依內政部規定每二年需申報”建築物公共安全檢查”，本社區從未申報，恐遭重罰，本項申報須由內政部指定申報機構擔任申報，申報費用 \$ 4,2000 元(未稅)。待議。	未決議(緩議)。	<u>續管</u>
8	102.07.24	社區 C 棟與 B 棟咖啡廳租借招商-請住戶提供計畫案。	未有廠商承租。	<u>續管</u>
9	102.08.07	圖書室燈光變更討論。	請廠商評估中	<u>續管</u>
10	102.08.07	1. 親子教室與遊戲室的隔牆補滿討論 2. 親子教室鋪設軟墊。	1. 已施作完成。 2. 待廠商報價。	<u>解管</u> <u>續管</u>
11	102.09.04	A、B、C 棟各層逃生梯間損壞鋁製天花板修繕討論。	另找廠商估價中。	<u>續管</u>
12	102.10.09 103.01.15	A 棟大廳門外上方雨遮討論	由於廠商提供規格不符需求，(廠商規劃為黏貼 5+5 透明強化膠合玻璃)待更改規劃後再議。	<u>續管</u>
13	102.10.09	C 棟大門刷卡機上方雨遮討論	列本次會議議題。	<u>續管</u>
14	102.10.09	電梯安全問題。 1. 請電梯廠商將警示燈或是鈴聲加裝於櫃檯附近，讓櫃台人員也能接收警示呼叫。	崇友已進行評估，待施作。	<u>續管</u>
15	102.10.30	社區公共基金成立討論。	通過保管規劃小組，由小組成員規劃公共基金保管方式，於委員會中討論並於區權會提出，由區分所有權人表決。 已公告待區全會決議。	<u>解管</u>
16	102.10.30	美食街規劃與評估。	通過以住戶意見調	<u>續管</u>

南加州社區管理委員會

會議記錄

	102.12.19		查表為基礎，開辦地點目前暫定為大宴會廳，並以不動火僅供加熱保溫及必須維護場地清潔為原則，若投票贊成人數超過200人，管委會再進行細部規劃討論。先行訪商至社區試賣，限以外帶方式，地點為B棟吧檯前	
17	102.12.11	經委員會委員討論後，決議以品質與後續保固執行力為優先考量，12票通過，由大豐光電承接社區消防設備燈及地下室LED燈管更換作業。	廠商於1月13日開始施工，目前第一階段已完工，待廠商第二次施工中。	續管
18	102.12.26	春節公設開放時段暨現場人員值勤排定案，循往年例公告之。	列本次會議報告事項。	解管
19	103.01.03	1. 同意請巧思規畫種植紅竹及變葉木。 2. 同意請巧思規畫種植新幾內亞鳳仙。 3. 先請巧思將兩棵羅漢松鋪設卵石，若效果不錯再作評估。	1. 於園藝保養時一併施作。 2. 於園藝保養時一併施作。 3. 於園藝保養時一併施作。	解管

六、討論議題：

議題一、機房鍋爐保養案。

說明：為延長機房鍋爐使用壽命，廠商建議應實施一次設備保養。

廠商已蒞會說明，待委員會決議。

(8台鍋爐，一台費用為\$3,500元)

(鍋爐位置:男、女湯各1個，男、女淋浴各1個，泳池2個，spa池1個)

南加州社區管理委員會

會議記錄

，兒童池 1 個) 總計為\$29,400 元(含稅)

決議：同意 10 票通過鍋爐保養案。

保養男、女湯各一台，男、女淋浴各一台，總共四台，總計 14,700 元整含稅，由物管與廠商再次議價後實施。

七、臨時動議：

議題一、A 棟雨遮工程案。

說明：廠商已蒞會說明，待委員會決議。

方案：由於僅兩家廠商與會報告，請物管訪商後再進行討論。

議題二、規約修正討論案。

說明：規約修正意見調查表已完成彙整，待委員會討論。

決議：委員會循調查表結果，提案交付區權會決議。

議題三、LED 合約書申請調閱討論案。

說明：住戶是否可書面申請調閱廠商合約書及相關資料。

決議：住戶可調閱合約書，但不可 COPY 及拍照，且須請監察委員陪同。

議題四、會議記錄影音檔調閱討論案。

說明：住戶是否可書面申請燒錄會議記錄影音檔。

決議：同意 2 票。

反對 6 票。 此案否決。

八、散會

*下次會議召開日期：預定 103 年 2 月 26 日 (三) 20:00

會議主席：

莊 培 松 02/18/2014
-7-