

南加州社區管理委員會

會議記錄

會議名稱	第五屆第 10 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 03 月 26 日 20:00 至 23:30
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、曾玉採委員、張余月蓮委員、 陳鳳香委員、陳芊宇委員、羅晨豪委員、鐘美貞委員、 倪瑞碧委員、郭承濬委員、潘姿蓉委員。 本次委託：潘素雲委員。 本次請假：左娟娟委員。 辭呈：林月美委員。 應出席 14 席，實到 13 席。		
列席人員或單位	大豐光電、齊家物業詹襄理		

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。

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	103.02.12	機房鍋爐保養案： 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。	已施作完 成。	解 管
2	103.02.12	A 棟雨遮工程案： 由於僅兩家廠商與會報告，請物管訪商後再進行討論。	列本次議 題	續 管
3	103.02.12	規約修正討論案： 委員會循調查表結果，提案交付區權會決議。	交付區權 會決議	解 管

南加州社區管理委員會

會議記錄

4	103.02.12	LED 合約書申請調閱討論案： 住戶可調閱合約書，但不可 COPY 及拍照，且須請監察委員陪同。	已執行	解管
5	103.02.12	會議記錄影音檔調閱討論案： 經委員會表決後否決。	已執行	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。	依決議辦理 a. 未修，大機台停 止運5轉餘小機 台動作。	續管
		b. A、B棟污水機房照明檢修。 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。	b. 污水機房照明尋 求報價中。	
	102.05.29	c. 全區汙水主幹管疏通清潔。(第四屆因交接 未決案) e. 全區汙水主幹管疏通清潔。(第四屆因交接 未決案) 本案非有立即性之需要，緩議。	c. 未決議(緩議)。	
3	102.05.22	咖啡吧如一週只營業五、六、日，是否 要讓其繼續營業。	招商中-已有住戶 有意願承接待簡報	續管
	102.05.29	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。		
4	102.05.22	國霖機電請款15萬，但當初僅只數量 點交並未詳盡完成。	已連絡該公司承辦	續管

南加州社區管理委員會
會議記錄

		<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> <p>3/7 已由士林地院簡易庭承接訴訟</p>	<p>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。</p> <p>3/7 第一次協調庭 4/7 第二次協調庭</p>	
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>
7	102. 05. 29	<p>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。</p>	未決議(緩議)。	<u>續管</u>
8	102. 07. 24	<p>社區 C 棟與 B 棟咖啡廳租借招商-請住戶提供計畫案。</p>	未有廠商承租。	<u>續管</u>
9	102. 08. 07	<p>圖書室燈光變更討論。</p>	已變更完成。	<u>解管</u>
10	102. 08. 07	<p>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。(變更為木地板)</p>	<p>1. 已施作完成。 2. 已施作完成。</p>	<u>解管</u>

南加州社區管理委員會

會議記錄

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。	續管
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。	續管
13	102.10.09	C棟大門刷卡機上方雨遮討論	已施工完成	解管
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。	續管
15	102.10.30 102.12.19	美食街規劃與評估。	通過以住戶意見調查表為基礎，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	續管
16	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。	已施工完成	解管
17	103.01.15	地下停車場進出管制規劃案：	待廠商報價。	續管

南加州社區管理委員會

會議記錄

		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。		
18	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

六、討論議題：

議題一、A棟雨遮修復案。

說明：廠商已針對此案提供報價，待委員會決議。

方案：因廠商數量不足，待下次會議討論。

七、臨時動議：

議題一、社區消毒討論案。(前次施作為102年6月)

說明：社區消毒建議每年施作2~3次，可於4、7月各施作一次。

廠商已針對此案報價，待委員會決議。

傑康:24,000元。

東昇:28,000元。

冠宇:26,000元。

決議：同意11票由傑康清潔公司承接社區消毒作業。

議題二、泳池廠商選任案。

說明：社區泳池預定為5月1日開放，開放相關準備事項需於4月份開始，由於適逢社區委員會改選後交接期，泳池救生員合約部份是否先請三溫暖設備維護廠商先兼任一個月後，再交由新任委員會訪商決議。

決議：11票贊成先由高勁承接一個月份，後續交由新任委員會決議。

議題三、社區常年法律顧問聘請案。

說明：由於區權會議顧問及與廠商間訴訟如委由已簽約之律師事務所承接，將能有效降低此部份的費用支出，同時提供社區法律保障，目前委由明通律師事務所承接社區訴訟與出席區權會顧問一職，是否也由其承

南加州社區管理委員會
會議記錄

接社區常年法律顧問，待委員會決議。

方案：再找廠商比價，將價格去掉，用條款相同訪價。

議題四、第六屆第一次區分所有權會議住戶提案討論。

經彙整計有：

1. 設收費之房屋租售廣告區。
2. 停車位編號模糊不清。
3. 電梯增加停靠樓層廣播。
4. 修繕已損壞的共用天線。
5. 未使用機車停車格者，得免收機車清潔費。
6. 花園開放住戶認養。
7. 住戶廊道燈具更換為 LED 照明燈具。

說明：1. 第四屆委員會已公告租賃辦法。
2. 廠商概估金額約為 46 萬元。
(汽車一格 250 元、機車一格 200 元含編號)
3. 除無障礙電梯外新增此功能約為 22 萬元。
4. 為區權會否決議案需再提請區權會決議。
(設備更換費用約為 30 萬元)
5. 第四屆區權會已授權委員會評估。
6. 第四屆委員會已有規劃方案。
7. 預估費用約為 125 萬元將提請區權會決議。

決議：1. 沿用原有辦法。
2. 請廠商將針對受損區域報價。
3. 為顧及梯廳周邊住戶生活安寧，暫不考慮全面新增此功能。
4. 交付區權會討論。
5. 比照原辦法收費。
6. 請物管擬訂開放區域後討論。
7. 廠商概估金額 125 萬，將提請區權會決議。

議題五、區分所有權人大會委託書條文討論。

南加州社區管理委員會

會議記錄

決議：區分所有權人大會委託書增加細項：

1. 委託人姓名、連絡電話、身分證字號、戶籍地址。
2. 偽造文書，一經查證即送法辦。
3. 補發之委託書，以其它色紙替代。
4. 委託書須親簽加蓋章。
5. 委託書遺失補發須在當日與會報到時，請出示委託人之有照片之證件。
(受託人證件影印可)
6. 委員會決議委託書影印視同無效。

八、散會

*下次會議召開日期：預定103年4月9日(三)20:00

會議主席：

莊培松 03-29-2014