

## e 美樂地社區九七年度第六次管理委員會會議紀錄

日期：九七年十月二十九日（星期三）晚上八時

地點：社區內一樓管理中心

主席：李主任委員建明

記錄：劉總幹事佳增

列席人員：如 簽到簿

### 壹、主席致詞：

1. 感謝各位委員於百忙中，撥駕參加會議，上次會議決議今後會議全程要做錄音，此次會議將全程錄音，各位委員是否有異議，如無異議，則做全程會議錄音備查。（副主委：建議儘速購買錄音筆）。
2. 社區工作是百年基業，這半年來推展社區工作遇到很多阻擾 困難，承蒙各位委員鼎力相助及住戶們的配合，進行還很順利，但還有很多工作需要繼續努力。

### 貳、工作報告暨前次會議決議案執行情況：

主委工作報告：

1. 宏永建設（客服部楊科長）：至今尚有一些未完成工作，正在進行協調中。
  - （1）. B1 庫房廢棄物清除。
  - （2）. 一樓及 B1 B2 停車位爭議。
2. 經費的節省：
  - （1）. 20 號 8 樓屋頂漏水，因屋頂屬於社區公共設施，將由社區負責修理，此費用將要求建商支付。
  - （2）. 電梯保養清洗，將於近日勘查估價。
  - （3）. 上回農曆七月普渡費用，用最節省的方式，達到祭拜效果。
  - （4）. B1 停車位出租收益。
3. 今後機電廠商工作移交，需要建立制度。
4. 由於原財務委員黃委員出國，由 陳思樺 委員擔任。
5. 頒發 績優保全人員 邱國成先生 獎狀及獎金，以資鼓勵。
6. 住戶反應事件，管委會將在 48 小時內處理完畢，如無法達成，則列入追蹤，直到完成。
7. 北峰溪橋樑已經完工，已行文縣政府 市公所建議禁止 15 頓車輛通行及規劃周邊安全配套措施。
8. 社區網頁瀏覽人數，每月都有增加趨勢。社區將建立真正 e 化社區功能，服務全體住戶。

#### 總幹事工作報告：

1. B1 腳踏車位已完成，停放情形。  
目前陸續出租中，只剩下 17 個車位。
2. 社區中庭花園修剪執行情形。  
中庭花園修剪工作已經完工，結果差強人意，下回將更換廠家。
3. 社區屋頂漏水問題，建商協調情形。  
已聯絡建商，建商將與主委聯繫約定日期現場勘查。
4. 10 號 1 樓外牆裝紅外線照明，頂樓露台裝緊急按鈕執行情形。  
已經完工使用中。(頂樓露台裝緊急按鈕，尚未完工)。
5. 區分所有權人共同持有財產各項修繕支出報告。  
詳見 附表。
6. 各項財務收支報告。  
本月結餘款，共有新台幣 3,707,214.00 整。住戶積欠管理費，目前已大致收回，張小姐部分，法院判決書已下來，積欠款將於 11 月補繳。

#### 力山保全 黃專員 報告：

感謝貴委員們與住戶給予力山保全公司長年的支持愛護，由於 林總幹事公司另有任用，改派 本公司資深總幹事劉佳增先生擔任貴社區新任總幹事，為社區做最好的服務，希望貴委員們與住戶給予多多指教。

#### 華美機電 王經理報告：

1. 消防檢查工作，正在進行中。
2. 屋頂避雷針因颱風造成損壞。(附相片)
3. 污水馬達二具故障待修。
4. 社區臭味問題，經檢查結果非發生在本社區內，將再詳細檢查確認。

#### 參、討論事項

##### 案由一、聖誕節編列預算，請討論。

說明：今年 12 月 25 日為聖誕節是否隆重舉辦。

由於今年聖誕節是星期三，而且適逢今年經濟蕭條不景氣及去年舉辦住戶參加不甚踴躍，請委員們表決是否今年繼續舉辦。

表決結果：

讚成：1 票。

反對：6 票。

決議：不舉辦。

##### 案由二、社區各樓層頂樓避雷針是否更換，請討論。

說明：本社區各樓頂樓避雷針近來幾個颱風，吹倒二個及三個傾斜，避雷針有關本社區避免雷擊。

決議：

由於社區經費有限，先扶正，暫時維持現狀，待經費充裕，再修理。請廠商先報價。

**案由三、有關委員會月會議程，請討論。**

說明：本社區委員會委員月會每月底開委員會會議，有委員提出是否每一季（3個月為一季），開委員會，如遇緊急事件時開臨時委員會。明年區分所有權人會議原訂於5月份舉辦，今決定提前於4月份舉辦，讓新舊任委員有充分的時間辦理移交及學習觀摩，以利交接後馬上順利推展社區業務。

表決：

贊成：7票

反對：0票

決議：通過。

**案由四、B1前管理中心辦公室是否開放，請討論。**

說明：

1. 本社區住戶提出B1 B2停車位有些堆積雜物，恐造成公安意外，是否讓社區住戶存放。

表決：

贊成：1票。

反對：5票。

棄權：1票。

決議：不開放。

2. 停車格外，是否可以堆放雜物，尤其是危險物品？

表決：

贊成：1票。

反對：5票。

棄權：1票。

決議：不可堆放雜物。並對住戶加強勸導。

**肆、臨時動議：**

1. 林副主委提案：

- (1). 公車設站，目前捷運東湖線即將通車，請行文市公所加設明峰接至東湖捷運站公車。
- (2). 社區經費收入有限，應注意節省開支，所有收入及開支應詳列明細，以供參考。

- (3). 一 二期美樂地社區住戶，總幹事 保全應多來往聯誼支援溝通互助。例如 汽機車進入 84 巷社區門口應熄火，宅配送經常未熄火，尤其夜間也常有未熄火現象發生，應加強管制。
- (4). 每年 3 節獎金，建議改為在春節時發放一次。按年資及工作績效發放績效獎金。

## 2. 陶委員 提案

社區總幹事與保全人員更換頻繁，幾乎每 3 個月更換一次，非社區之福，對社區行政與安全永續經營及形象評價有極大的影響，本人建議今後新任人員都給予 3 個月的『適任期』（暖身期），因為每個社區文化背景不同，如此可提昇工作人員的忠誠度與士氣。

3. 增設 公安委員一位，負責社區機電 防火 防災安全工作，由 伍祖光 委員擔任。  
(全體委員一致通過)。

## 主委結論：

1. 總幹事日誌，請輪值委員們督導。
2. 經費公開化，由輪值委員們監督，並且為驗收者。
3. 輪值委員名單如下：

97 年 11 月	97 年 12 月	98 年 1 月	98 年 2 月	98 年 3 月
陶建華 委員	伍祖光 委員	陳思華 委員	林清雄 委員	林旻偉 委員

## 補充說明：

有住戶反映今年中秋節晚會管委會只準備紅酒，造成孩童無法參與。事實上 今年中秋晚會，管委會不曾花費社區經費，所有費用均由關係廠商贊助及住戶提供紅酒共襄盛舉。管委會準備 飲料 烤肉 食物 器具等，讓全體住戶全家大小共同歡度中秋佳節，但因天公不作美，颱風來臨，無法在中庭花園舉辦，改在室內舉辦，當晚仍有眾多孩童參加。 特此說明。

伍、散會： 時間：22：10

主席：



記錄：



**e美樂地社區第四屆管理委員會**  
**九十七年度 10 月份第一次管理委員會會議簽到簿**

時 間：	97年10月29日 (星期三) 下午8時		
地 點：	管委會會議室		
應出席委員人數：	7位	實際出席委員人數：	
主 席：	李建明主任委員	記 錄：	林屋煜
出席委員簽到：			
主任委員李建明	李建明		
副主委員林清雄	林清雄 (2月)		
監察委員李文銓	李文銓		
財務委員陳思樺	陳思樺 (98/1月)		
委 員 陶建華	陶建華 (11月)		
委 員 林旻緯	林旻緯 (3月)		
委 員 伍祖光	伍祖光 (12月)		
列席人員簽到：			
單 位	簽 名	單 位	簽 名
	林清雄	文山	李華章 (專員)
	伍祖光	山	劉佳坤 (專員)
請假委員：			

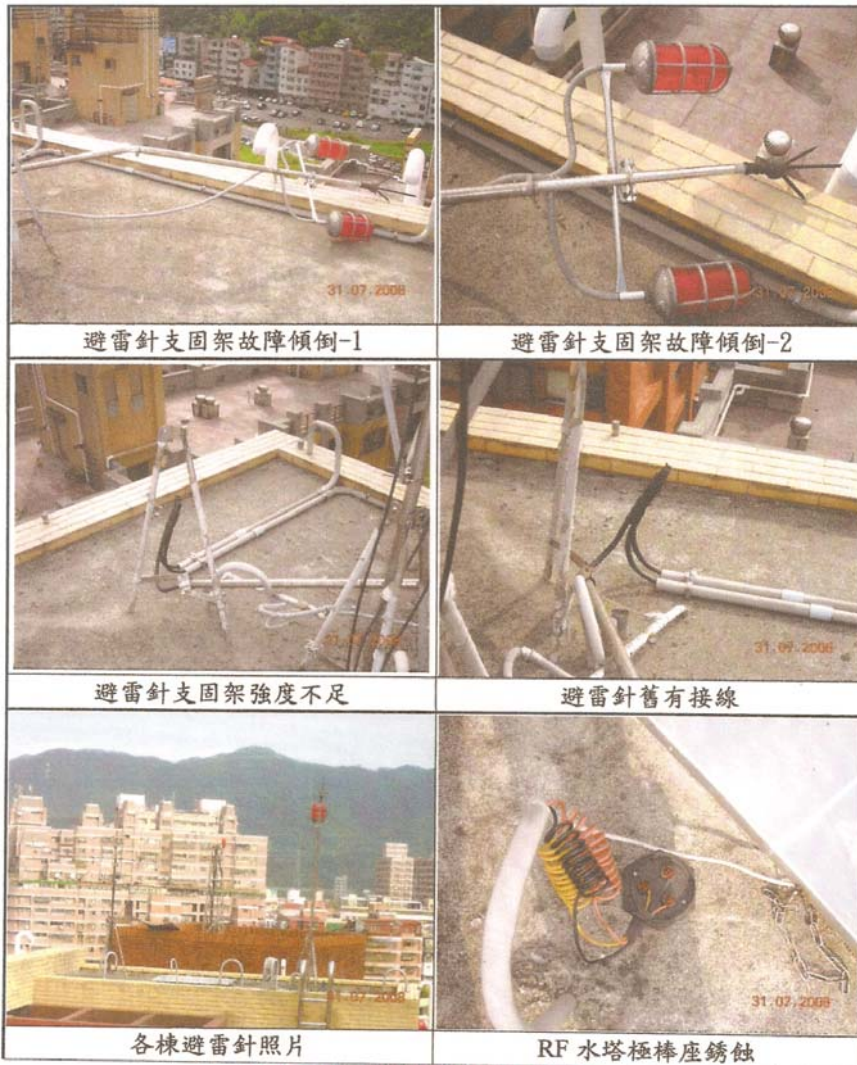


華美機電消防有限公司  
辦事處:台北市撫遠街383巷3號1樓  
專線:(02)2761-5685 FAX:(02)2761-2285

施工日期:97年08月  
E-mail: hm2796@yahoo.com.tw

### 避雷針故障照片及說明

場所名稱: e美樂地



~平時確實維護保養是居家安全的保障~