

名稱	<b>紐約上城社區第二屆管理委員會 99 年六月份定期會議會議記錄</b>			
時間	中華民國 99 年 6 月 6 日 20:00	地點	社區大廳	
主席	主任委員：楊坤霖	紀錄	鮮于騏主任	
出席	主任委員-楊坤霖、副主任委員-王添隆、財務委員-陳聖鋁、總務委員-林柏廷、機電委員-黃智亮、消防委員-黃福全。			
缺席	監察委員-黃崇仁（請假）。			
列席人員	慧智綜管經理-孫家瑜。			
會議內容	壹、主席引言：略。			
	貳、上次會議決議案執行情形報告。			
	項次	提案內容	決議情形	執行情形
	一	臨時區分所有權人大會議題討論案。	1. 社區規約修正草案部份，由主委擔任召集人成立法規研擬小組，責其負責研擬規約及各項管理辦法修訂草案，於臨時區權會提出。 2. 重要議案部份，提送區權會討論如下： a. 停車格位置增設案—請管理中心備便地下室停車位平面位置圖電子檔。 b. 梯廳感應電燈設置案—由管理中心協助訪價評估。 c. 管理中心多樣性功能規劃案—請管理中心先實施相關調查作業，瞭解住戶需求為議案規劃草案。 d. 公共空間管理宣導案—請管理中心備便各棟梯廳平面位置圖電子檔。 3. 管理中心依規約格式開立各類勸導單以符合作業程序，並製作公告協助媒介住戶車位租賃需求。 4. 臨時區權會會議時間不限定於六月中舉行，確定時間待各項準備工作完成後再行訂定。	1. 已將社區規約及管理辦法電子檔 E-mail 給各委員。 2. a. 經查詢本案不可行。 b. 本次會議議題討論。 c. 本次會議議題討論。 d. 已準備完成。 3. 依管委會決議執行。 4. 依管委會決議執行。
	二	地下停車場隔離網設置案。	委請委員另詢廠商報價後，再行討論。	本次會議議題討論。
三	垃圾場增設洗手槽案。	由管理中心於會後製作意見表張貼於電梯內由住戶投票決議是否增設。	本次會議議題討論。	
四	中庭增設洩水孔案。	請管理中心詢問建商增設可行性及是否會破壞防水層等問題後再行討論。	本次會議議題討論。	

會議內容	五	宅急網進駐社區回饋案。	製作生活資訊公告通知住戶有新的網路廠商進駐社區供其選擇。	已完成網路架設及公告。
	六	廣告傳單收費案。	維持傳單不收費原則，但純廣告單不得放置，須對社區住戶提供優惠或折扣始可放置。	依管委會決議執行。
	七	祥恩機電報價案。	1. 大廳照明修改迴路、大廳監視系統接緊急電源及中庭瀑布馬達修繕原報價共計 \$10,170 元，經管委會議價後同意以 \$9,000 元施作。 2. 因環境變更原規劃不可行，待社區特色小組成立後，重新規劃再議。 3. 委請祥恩機電每季實施節能省碳執行報告。	1. 祥恩機電已施工完畢。 2. 本次會議議題討論。 3. 依管委會決議執行。
	八	社區成立社區網站案。	1. 請管理中心於一個月將所有社區基本資料上網公告，包括規約、歷來區權會及例行性會議記錄、工作行事曆、社區工作、施工督導照片等。 2. 目前每日工作日誌與網站工作內容同步張貼兩周，第三周起取消電郵直接於社區網站上張貼。 3. 屆時請管理中心製作公告通知住戶社區網站網址及相關辦法等。	依管委會決議執行。
	九	各棟梯廳及地下室停車場公共安全違規處置案。	1. 由即日起至六月初先行實施宣導，由委員及管理中心尋找相關條文、法規及案例等資料先行於電梯公佈欄實施宣導。 2. 六月中旬由管理中心製作問卷表交住戶決議實施方式。 3. 七月開始公告執行。	依管委會決議執行。
	十	成立社區各類專案小組案。	1. 目前規劃成立專案小組包括： a. 法規研擬小組：因應本次臨時區權會議題規約及管理辦法修訂及後續法規修訂草案的訂定。 b. 社區特色小組：包括社區節能省碳改造規劃、園藝景觀規劃、管理中心多樣性功能規劃等。 c. 資訊小組：社區網站管理、網路文宣及社區資訊工作督導改善。 2. 各小組由主任委員擔任召集人，請管理中心製作公告，並邀請有興趣或具專業住戶報名參加，儘速律訂小組成員，利社區事務推動進行。	依管委會決議執行。

會議內容

參：管理中心報告：

一、人事概況：

- 1.5/20 社區主任參加電腦基礎操作教育訓練。
- 2.5/20 社區秘書參加電腦基礎操作教育訓練。

二、警衛安全管理執行概況：

社區安全狀況執行良好。

三、行政、財務執行概況：

1. 行政事務：

- ◎例行服務項目，如附表一。
- ◎5~8 月工作計畫表，如附表二。
- ◎辦理宅急網社區寬頻進駐架線（管理中心免費更新為 10M）事宜。
- ◎辦理歐悅汽車旅館垃圾室拆除事宜。

2. 財務狀況：

- ◎五月份收支狀況，本月收入 \$ 247, 214 元，支出 \$ 226, 899 元，結餘 \$ 20, 315 元，總計社區經費結餘共 \$ 3, 575, 022 元。
- ◎五月份管理費，截至 5/31 止，尚有 7 戶未繳交（共計 \$ 30, 533 元），已於 5/15 實施催繳。

四、設備及設施修繕工作執行概況：

- 1.5/3 實施機電定期保養，狀況良好。計更換 10W 燈管 8 只及 23W 燈泡 3 只。
- 2.5/4 完成 B 棟頂樓安全門鎖更新、調整及大廳廳門地紋鏈調整。
- 3.5/4 完成新購門禁卡設定。
- 4.5/17 實施機電定期保養，狀況良好。計更換 23W 燈泡 2 只。
- 5.5/17 完成大廳緊急用電及照明設施工程。
- 6.5/21 電梯實施定期保養，狀況良好。
- 7.5/25 完成遊戲區遊樂設施修繕。
- 8.5/25 完成監視系統及 A 棟 B1F、B2F 感應器修繕。
- 9.5/31 實施機電巡檢，狀況良好。計更換 10W 燈管 4 只及 30W 燈泡 1 只。

五、清潔工作執行概況：

- 1.5/3、5/11、5/18、5/25、5/31 實施園藝修剪、除草及換花植栽等。
- 2.5/28 社區中庭噴水池投擲氣錠。
- 3.持續督導清潔人員執行每日例行工作。

六、住戶意見反映：

皆已納入本次會議議題。

肆、議題討論：

一、端午節活動案。

說明：溫德爾幼兒學校免費贊助教導小朋友製作香包，企劃方案書如附件。  
決議：同意實施。時間訂於 6/12（星期六）1500~1600 時舉行。

二、地下停車場隔離網設置案。

說明：目前廠商報價及樣式詳如附件。

決議：公告住戶於 6/20 日前提供優良廠商參與競標，若不足三家由管理中心尋找補

齊後再行決議，施做評估時邀請相關住戶參與討論，以維護住戶權益。

### 三、各梯廳感應裝置案。

說明：梯廳感應裝置廠商先以各棟擇一樓層施作方式報價，詳如附件。

決議：公告住戶於 6/20 日前提供優良廠商參與競標，若不足三家由管理中心尋找補齊後再行決議，目前以各棟 1F、B1F 及 B2F 梯廳施作報價，另室外垃圾場請廠商納入評估。

### 四、地下車道出入口管線外露案。

說明：經住戶反映車道出口處管線外露，向建設公司查詢，答覆為車道進出控制裝置線路，不會有危險，住戶仍有疑慮。

決議：請管理中心詢訪廠商，於二周內完成施工方式說明及報價。

### 五、社區仲介管理辦法案。

說明：目前管理中心嚴格管制仲介帶看時人數一次不得超過五人及夜間 2100 時前離開社區，並要求離開時隨手關燈。

決議：

1. 增加看屋時音量放輕不得打擾鄰居安寧及保持環境清潔垃圾隨手帶離社區，若違反規定則禁止該公司人員二星期不得進入社區帶看。
2. 請管理中心製作相關規定並要求每一帶看仲介確實認簽。

### 六、垃圾場增設洗手槽案。

說明：

1. 經統計同意計 34 票，不同意計 15 票。
2. 另有住戶反映因垃圾場無排水口，若有住戶於該處清洗廚餘桶易造成環境汙染及孳生蚊蠅，建議慎重考慮。
3. 初步訪價 3 尺 3 約 \$ 4,000 元、4 尺 2 約 \$ 5,500 元（僅水泥製空槽，不含運費及安裝），另運費及安裝需加價 \$ 1,500 元左右，總計約 \$ 5,500~7,000 元左右。

決議：基於環境考量因素，公告暫不施作。

### 七、管理中心大廳規畫案。

說明：

1. 經統計同意計 3 票，不同意計 4 票。
2. 建議有增設投幣式烘衣機、投籃機及咖啡機等，另規劃圖書區並增訂雜誌。

決議：住戶反映不踴躍，暫不施作。

### 八、水電費、電話費自動轉帳案。

說明：因社區合作銀行於本鄉並無據點，須至桃園市或新莊市方有據點，又因有繳費期限及提領現金等問題，建議辦理自動轉帳方便作業。

決議：

1. 同意辦理自動轉帳。
2. 爾後會議資料財務報告增加詳細收支明細及公電使用情形。

#### 九、各項修繕(祥恩電機浮球開關、抽水肥、中庭噴水機房積水)討論案。

說明：

1. 汗水放流池浮球損壞，報價單詳如附件。
2. 因去年並未抽水肥，建議今年實施，並可配合實施社區環境消毒。
3. 中庭噴水機房積水，因已設有門檻仍會積水，待詳查原因後另行回報。

決議：

1. 待機電委員詢價後再行決議。
2. 請管理中心二周內完成訪價回報。
3. 詳查原因後再行討論。

#### 十、專案小組成立案。

說明：依管委會五月份定期會議決議辦理。

1. 現有 B2-8F 譚言正先生報名法規及特色小組。
2. C3-8F 邵承宙小姐希能代表社區調閱存檔於縣府之圖說以處理中庭洩水孔及防火門由外向內推等相關事宜。

決議：

1. 特色小組報名時間延長，並更改定位為社區義工。
2. 仍由管委會出面，相關事宜委請邵承宙小姐協助，目前先行協調建商中庭積水改善，再行文縣府工務局會勘頂樓防火門由外向內推合法性。

#### 伍、臨時動議：

##### 一、磁卡重新設定案。

說明：因部分住戶反映磁卡無法通過 B1F、B2F 安全梯門感應器，恐影響逃生安全。

決議：

1. 請管理中心詳細了解設定作業程序及費用後，再行決議。
2. 製作公告請住戶至管理中心登記磁卡資料，以利門禁管控。

##### 二、梯廳鞋櫃統一製作案。

說明：為解決梯廳長期置放鞋櫃事宜，經查詢需經區權會同意、不落地及不影響逃生安全前提下，始可製作。

決議：

1. 管委會目前不統一製作，若區權會時有住戶提出再行考量。
2. 至六月底前為勸導期，請管理中心貼單舉發並拍照存證，每天回報改進率；自七月一日起則依程序報縣府工務局處理。

##### 三、頂樓排水孔堵塞及積水改善案。

說明：頂樓目前有三個排水孔不通，已請建設公司處理三次，惟效果不佳；另部分因設計不良無法順利排水。

決議：請管理中心協調建設公司處理。

#### 四、地下停車場充電收費案。

說明：管理辦法將增設地下停車場充電收費條文，於此過渡期間處理方式。

決議：

1. 於區權會管理辦法正式訂定收費標準前，目前僅限電動機車可充電，每月暫收 100 元，請管理中心公告住戶登記繳費，並製作標籤以資識別。
2. 請登記住戶提供規格書交祥恩機電代為計算評估用電量，以供管委會訂定正式收費標準。

#### 五、管理中心編制修正案。

說明：住戶反映管理中心編制有改進空間。

決議：暫時維持現行編制再觀察一個月，屆時再行討論。

#### 六、消防工程改善案。

說明：住戶反映 98 年度消防申報缺失改善工程泡沫原液支出部分有疑慮。

決議：因涉及建商、康盛機電、祥恩機電及美麗華葉主任等，請管理中心瞭解始末後以專案報告。

陸、主席結論：(略)

柒、散會

捌、下次會議時間：

7 月 4 日 20:00 時。

開會日期: 中華民國九十九年六月六日

公告日期: 中華民國九十九年六月九日