

綻美綻賞館社區第二屆管理委員會 會議公告

開會時間： 中華民國 103 年 01 月 11 日 (星期六)14 時 00 分

開會地點：一樓閱覽室

紀錄：主任 馬傳俊

主 席：林鴻文先生

出席人員：林鴻文、徐月華、李兆鈞、藍國琛、劉惠美、郭子民、郭雨焙

請假人員：徐月華

列席來賓：林鴻文、李兆鈞、藍國琛、劉惠美、郭子民、郭雨焙

主席報告：出席委員應到 7 人，實到 6 人，請假 1 人，已達法定開會人數。

議題討論：

一、12 月份財務報表審核！

說明：

- 1、原管理費繳納通知單不住在社區的屋主，用掛號郵寄現今改為平信寄出，若取得住戶 Email 則可用網路傳輸通知，宣導住戶銀行轉帳則可減少列印紙張。
- 2、管理費每月繳費及未繳費製作表格圖形公告予佈告欄，超過二個月未繳住戶，將署名另行公告，公告後十日併發存證信函。

決議：遵照管理委員會會議本月份執行。

二、北大保全為社區設置 SOP 緊急應變方法及巡邏動線研討！

說明：

- 1、目前照社區動線規劃 27 個巡邏點，重點都安置於社區休閒設施及機房設備。巡邏時段為夜間零晨 01:00 及 04:00，日間時段為 13:00 由總幹事執行巡視。
- 2、針對社區規劃緊急應變措施保全公司管制中心配合制定手冊範本。

決議：A. 重要設施巡邏點要設在內部，比較確實能達到巡邏要點。

B. 夜間巡邏時段不要定時，以免被有心人士趁機而入。

C. 社區工作人員是管理中心團隊應該互相留意安全梯間是否有雜物及安全門是否有關閉，要提醒養成每日習慣。

D. 每棟區大門及社區所有安全門，被打開而未關上，要查明是誰加以勸導。

E. 住戶訪客或施工車輛進入社區，確實做到換證及登記車號.停放位置。

F. 地下室如遇車輛起火時，泡沫噴灑原液壓力控制器操作方式，保全人員要知道流程，必要時請機電消防人員製作 SOP 操作手冊，以便熟悉。

G. 社區自來水供應水流水塔系統，保全人員也應該要知道控制盤操作方式。

H. 社區住戶家用電插座 110 電壓或 220 電壓及水表位置，電表位置需總幹事製作圖表，以便住戶了解。

三、停車場機車及腳踏車規劃增設機車位！

說明：停車場機車及腳踏車增設機車位，需經直轄市、縣(市)政府核准範圍內，得依規約或區分所有權人會議決議供營業使用；防空避難設備，得為原核准範圍之使用；其兼作停車空間使用者，得依法供公共收費停車使用。未經申請主管建築機關核准，不得破壞或變更建築物之主要構造。

決議：A.停車場不增設車位，將現有公設二處汽車位改歸納為機車格使用。
B.依照目前現有停車位車主，停車格範圍內可放置壹輛機車，但必須收取設備維護清潔費，比照機車格繳費方式辦理。
C.本案於月底規劃完成，二月份開始實施。

四、各棟大樓及停車場住戶車位放置雜物，執行辦法報告！

說明：依照公寓大廈管理條例第十六條規定:住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。住戶違反前項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，經制止而不遵從者，得報請直轄市、縣(市)主管機關處理。

決議：處理方式交由總幹事拍照、勸導、另尋空間擺放…公告後實施。

五、停車場燈光過多造成浪費，研擬管控方法！

說明：地下室停車場住戶反應，燈光 24 小時點亮過於浪費，是否管委會有管控方法，讓社區省些電費又不影響社區交通安全？

決議：地下室安全起見除了四處角落必須點亮以外，車道保持不變，車位停放處所，可以用紅色標示提醒，不需要時可作關閉，保全巡邏時隨行關閉。

臨時動議：閱覽室需要二手書籍，請住戶踴躍提供。

主席宣佈散會：

綻美綻賞館管理委員會

主委 林鴻文