**鴻賓皇第管理委員會會議記錄**

**時間 : 2016.06.07 ；20:00-21:00**

**地點 : 社區管理室**

**出席代表 : 戴鴻名，陳美玲，蔡佳如，李俊傑，蔡明潔**

**請假 : 田定忠**

**會議事項與結論 :**

一、本屆完成事項 :

1. 中庭地板磁磚全數修繕完成。
2. 兩座石雕像拆除完成。其中，警衛室旁石雕像拆除後，正下方地下室橫樑滲水獲得改善 (局部)。持續觀察中。
3. “一樓”警衛室旁房角磁磚脫落修繕完成。
4. 已完成催促電梯公司更換拖欠兩年之控制電路板，並已更換完畢。
5. 對於有頂樓住戶提出補助其頂樓防水工程經費一事，經交付委員會討論後，並沒有獲得委員支持。由於公共經費有限，目前礙難開啟補助頂樓整修先例，懇請諒解。
6. 有委員代轉住戶提出“管理員一年一聘制”，獲得全數通過。

二、重點交接事項 :

1. 高樓側壁磁磚掉落的問題，曾請廠商評估進行外牆大範圍磁磚修繕，但報價不斐，因此尚未修繕。最近又發生一次磁磚掉落，所幸沒有人員被擊中。有提議在出入較頻繁的走道上方加蓋短雨遮，以降低磁磚直落傷人的機率。至於是否可行或有其他價格更親民的方法，交付下一屆管委會來尋求解決。
2. 雖已完成催促電梯公司更換積欠之控制電路板，並已更換完畢。但由於該公司服務不佳，本屆委員會通過，建議待合約期滿，不與續約。
3. 管理員聘期結束前，由管委會發出“管理員滿意調查表”給全數戶，普查結果供是否續聘之參考。
4. 本月開始**進行汽車車號、機車車號、自行車數量登錄普查**。登錄表格將置於信箱和管理員處，請於六月底完成回傳登錄表或到管理員處登記。該調查表關係到後續清除陳年舊車以及開始控制車輛數目，請住戶重視。
5. 消防部份，滅火器的更換也要交接請下屆委員們來進行。

三、社區公告事項

1. 地下室老舊，車道彎道處牆壁有滲水情況，將請專業人士來勘查原因。
2. 住戶反應地下室車輛**逆向行駛**行為有擴散現象，數次危及他人安全，但駕駛人可能不自知。目前地下室已有明顯禁止逆向告示。經提議，通過對於違規之住戶先提出善意提醒通知單。若再不聽從，將公布違規照片和姓名，並開立NT 1,000罰單，納入地下室修繕之用。
3. 請住戶落實**垃圾分類**。社區已接到警告罰單數次，任何罰款將減損大家繳交的管理費公基金。
4. **屋齡已高，請大家未來停止動到屋內主結構之裝潢行為**。近來地震災變越來越嚴重，社會發生多起房屋倒塌悲劇。請大家未來避免移除住家磚牆、樑柱。
5. 請住戶留意自己機車停放位置是否讓鄰居汽車不易開門或進出。
6. 訪客車輛(包含機車)不得停入地下室，請訪客車輛停戶外。若有特殊需求，請找管理員進行登記，並遵從其引導。
7. 請住戶避免在車道上臨時停車 (如倒垃圾、廚餘或乘客上下車等)，以免造成鄰居出入困擾。
8. 中庭樹木日漸茁壯，不但越長越高、樹根也深入地下，引起樓板滲水，破壞鋼筋水泥結構；而樹木太高在颱風季節將會有樹木、樹枝折斷、傾倒、壓到行人的隱憂，因此委員會將陸續啟動中庭樹木的清理，同時**籲請住戶勿再引入樹苗**。請住戶們共同正視我們社區的公共安全問題。