

**【新潤青峰】**  
**第二屆管理委員會 監察報告**

報告人員：監察委員

報告時間：2021.09.05

**現階段具體情況**



**1. 管理層面**

1) **管委會運作**: 過去管委會例行月會討論過程無法有效讓社區住戶瞭解，未來應公開、透明，並採用線上方式讓住戶多參與

*To Do*→請管委會評估各會議軟體之使用、包含網路及收音問題

2) **生活大小事**: 急需改善項目列入協議點交曠日廢時(ex:大廳往 A、C 棟的照明)，若評估及討論後支出項目金額不大，理應優先處理

*To Do*→請管委會制定採購辦法、招標程序等，相關制度公告後盡速安排



**2. 物業情況**

1) **人力管理**: 住戶屢次反映無法及時找到物業人員

*To Do*→請物業訂定日期向管委會說明物業服務內容，包含但不限於：總幹事及行政秘書之工作執掌、上下班時間管理，並開放讓社區住戶旁聽

2) **作業水平**: 公告是否及時、社區每月例行事項及未來與管委會溝通之方式

*To Do*→同上方式，若未來作業不到位，管委會除正式行文宜丞物業要求改善外，並將依合約條款提前終止



**3. 公設處理**

1) **重大議題**: 8/28 區權大會已表決通過請建商對社區外牆、Logo 字體進行改善處理及柵欄設置議題

*To Do*→請管委會邀請建商管理階層安排時間進行說明、初步討論，並開放社區住戶旁聽

2) **其他問題**: 部份公設或社區設備未改善到位，ex: 各棟電梯通往停車場之門弓器問題、地下室停車場地板後續情況

*To Do*→建議由副主任委員、專任主持委員匯總後要求工務確實改善