

大同莊園社區

第三屆管理委員會第十二次會議紀錄

時間：112 年 08 月 10 日(星期四)20 點 00 分

地點：社區一樓宴會廳

會議主席：主任委員 楊淑秋

出席委員：楊淑秋、劉仲璿、陳箱、王偉忠、梁美惠、藍雪鳳、陳思妤、
吳高丁、林宥廷、葉麗雲、肖鳳梅、劉晉嘉(林宥廷代理)、
翁詩婷(楊淑秋代理)、蘇昌偉(陳箱代理)

列席人員：廣埕物業/日丰保全 顧哲維副總、C5-26F 張維君、
C5-27F 朱慧蓮、尚志 陳幸谷、大陸工程 張偉泰

記錄人員：社區經理 高世祥

壹、主席宣佈開會

貳、財務收支報告(資料時間:112 年 7 月 1 日~112 年 7 月 31 日)

管理費帳戶	112/07 月份 收入: (內含華南利息、活儲收入)	2,069,647 元
	(轉元大定存、華南活儲)支出:	1,904,788 元
	112/07 月份活期結餘: (內含元大、華南活期餘額)	10,115,916 元
預收管理費 (截至 112/07/31 止)		412,433 元
未繳管理費 (截至 112/07/31 止)		54,806 元
7 月份暫收款 (裝潢保證金)		-元
華南活期利息累計 (前期至 112/07/31 止)		2,926 元
華南定存利息累計 (前期至 112/07/31 止)		55,320 元
元大定存利息累計 (前期至 112/07/31 止)		251,715 元
元大活期利息累計 (前期至 112/07/31 止)		105,487 元

截止至 7 月 31 日財務狀況：

1. 元大銀行活儲餘額：NT\$ 8,051,624
2. 華南銀行活儲餘額：NT\$ 2,064,292
3. 元大銀行定存金額：NT\$ 22,000,000
4. 華南銀行定存金額：NT\$ 10,000,000
5. 零用周轉金：NT\$ 13,554
6. 裝保金累計金額：NT\$ 100,000
7. 清潔費累計金額：NT\$ 51,000
8. 施工背心累計金額：NT\$ 4,600
9. 腳踏車 ETC 押金累計金額：NT\$ 12,600
10. 廣理物業履約保證金：NT\$ 100,000
11. 管理費預收款：NT\$ 412,433

活存-暫收款-預收款+定存
=社區可用金額

A	元大活存金額：	NT\$	8,051,624
B	華南活存金額：	NT\$	2,064,292
C	加入款項(3+4+5)：	NT\$	32,013,554
D	扣除款項： (6+7+8+9+10+11)	NT\$	680,633
社區可用金額：		A+B+C-D	NT\$ 41,448,837

今年度社區利息收入概況：

元大銀行綜合活期 5279

利息收入(存款息) 金額：105,487

元大存款利息收入

日期	摘要	貸方金額
	上期餘額	54,352
2023/01/21	元大銀行存款息 1221-0121	7,114
2023/02/21	元大銀行存款息 0122-0221	7,322
2023/03/21	元大銀行存款息 0222-0321	6,684
2023/04/21	元大銀行存款息 0322-0421	8,717
2023/05/19	元大銀行存款息 0422-0519	8,981
2023/06/20	元大銀行存款息 0520-0620	7,372
2023/07/21	元大銀行存款息 0621-0721	4,945
小計：		105,487

今年度社區定存利息收入概況：

元大銀行綜合活期 5279

利息收入(定存息) 金額：251,715 元

元大利息收入-定存息		
日期	摘要	貸方金額
	上期餘額截至20230630	223,950
2023/06/15	定存=118133 機利1.55% 1120607-1120706	2,548
2023/06/15	定存=118128 機利1.55% 1120607-1120706	2,548
2023/06/15	定存=118111 機利1.55% 1120607-1120706	2,548
2023/06/15	定存=12249 機利1.53% 1120615-1120714	2,515
2023/06/15	定存=12232 機利1.53% 1120615-1120714	2,515
2023/06/15	定存=12254 機利1.53% 1120615-1120714	2,515
2023/06/26	定存=12960 機利1.53% 1120624-1120723	6,288
2023/06/26	定存=12976 機利1.53% 1120624-1120723	6,288
小計：		251,715

今年度社區定存利息收入概況：

華南銀行綜合活期 3967

利息收入(定存息) 金額：55,320 元

華南利息收入-定存息		
日期	摘要	貸方金額
2023/02/06	定存=152051 機利1.035% 1120105-1120205	1,725
2023/02/06	定存=152063 機利1.035% 1120106-1120206	1,725
2023/02/07	定存=152099 機利1.035% 1120107-1120207	1,725
2023/02/13	定存=152181 機利1.035% 1120113-1120213	1,725
2023/02/16	定存=152247 機利1.035% 1120116-1120216	1,725
2023/03/06	定存=152051 機利1.035% 1120205-1120305	1,725
2023/03/06	定存=152063 機利1.035% 1120206-1120306	1,725
2023/03/07	定存=152099 機利1.035% 1120207-1120307	1,725
2023/03/13	定存=152181 機利1.035% 1120213-1120313	1,725
2023/03/16	定存=152247 機利1.035% 1120216-1120316	1,725
2023/04/06	定存=152051 機利1.035%+1.1% 1120305-1120405	1,785
2023/04/06	定存=152063 機利1.035%+1.1% 1120306-1120406	1,793
2023/04/07	定存=152099 機利1.035%+1.1% 1120307-1120407	1,799
2023/04/13	定存=152181 機利1.035%+1.1% 1120313-1120413	1,839
2023/04/17	定存=152247 機利1.035%+1.1% 1120317-1120417	1,859
2023/05/05	定存=152051 機利1.1% 1120406-1120505	1,933
2023/05/08	定存=152063 機利1.1% 1120407-1120508	1,933
2023/05/08	定存=152099 機利1.1% 1120408-1120508	1,933
2023/05/15	定存=152181 機利1.1% 1120414-1120515	1,933
2023/05/16	定存=152247 機利1.1% 1120417-1120516	1,933
2023/06/05	定存=152051 機利1.1% 1120506-1120605	1,933
2023/06/06	定存=152063 機利1.1% 1120507-1120606	1,933
2023/06/07	定存=152099 機利1.1% 1120508-1120607	1,933
2023/06/13	定存=152181 機利1.1% 1120514-1120613	1,933
2023/06/16	定存=152247 機利1.1% 1120517-1120616	1,933
2023/07/05	定存=152051 機利1.1% 1120606-1120704	1,933
2023/07/06	定存=152063 機利1.1% 1120607-1120706	1,933
2023/07/07	定存=152099 機利1.1% 1120508-1120607	1,933
2023/07/13	定存=152181 機利1.1% 1120614-1120712	1,933
2023/07/17	定存=152247 機利1.1% 1120617-1120716	1,933
小計：		55,320

今年度社區利息收入概況：

華南銀行綜合活期 3967

利息收入(存款息) 金額：2,926 元

華南存款利息收入		
日期	摘要	貸方金額
2023/07/01	華南銀行存款息 111/12/22-112/06/21	2,926
小計：		2,926

元大銀行綜合活期 5279

社區定期存款:共八筆

定存總金額共計 22,000,000 元

(如右圖附件)

定期存款、定期儲蓄存款、擔保明細

10

帳號	金額	期限	起存日	到期日	利率	金額	金額
2100-3000112960	3301	12M	1110624	1120624	1.155	樓	5,000,000
2100-3000112976	3301	12M	1110624	1120624	1.155	樓	5,000,000
2100-3000112232	3301	12M	1120415	1130415	1.530	樓	2,000,000
2100-3000112249	3301	12M	1120415	1130415	1.530	樓	2,000,000
2100-3000112254	3301	12M	1120415	1130415	1.530	樓	2,000,000
2100-3000118111	3304	12M	1120607	1130607	1.550	樓	2,000,000
2100-3000118128	3304	12M	1120607	1130607	1.550	樓	2,000,000
2100-3000118133	3304	12M	1120607	1130607	1.550	樓	2,000,000

華南銀行綜合活期 3967

社區定期存款:共五筆

定存總金額共計 10,000,000 元

(如右圖附件)

定期存款及定期儲蓄存款明細
TIME DEPOSIT

帳號: NY

186100033967

帳號	金額	期限	起存日	到期日	利率	金額	金額
15 112-01-05機動 本金 00-03-00							
0152051 112-04-05 1.0350 按月付息						\$2,000,000.00	
186100033967 112-01-05 13:47:43 共						1筆	2,000,000.00
15 112-01-06機動 本金 00-03-00							
0152063 112-04-06 1.0350 按月付息						\$2,000,000.00	
186100033967 112-01-06 13:38:43 共						2筆	4,000,000.00
15 112-01-07機動 本金 00-03-00							
0152099 112-04-07 1.0350 按月付息						\$2,000,000.00	
186100033967 112-01-07 15:13:00 共						3筆	6,000,000.00
15 112-01-13機動 本金 00-03-00							
0152181 112-04-13 1.0350 按月付息						\$2,000,000.00	
186100033967 112-01-13 09:27:29 共						4筆	8,000,000.00
15 112-01-16機動 本金 00-03-00							
0152247 112-04-16 1.0350 按月付息						\$2,000,000.00	
186100033967 112-01-16 09:39:06 共						5筆	10,000,000.00

大同莊園社區管理委員會
112年7月收支總表

資料時間: 112.07.01-112.07.31

收入部分(A)				支出部分(B)			
項次	會計科目	金額	備註	項次	會計科目	支出金額	備註
1	前期未收管理費	\$31,433		1	06月份機電保養及汙水費 國霖	\$32,000	銀行取匯
2	本期應收管理費	\$1,917,867		2	06月份弱電系統設備維護費 遵宇	\$48,300	銀行取匯
3	前期預收	\$418,563		3	06月份園藝養護費 木厚花旭	\$36,000	銀行取匯
4	前期預收管理費轉列本期	\$275,473		4	06月保全費 日丰	\$434,700	銀行取匯
5	本期實收	\$1,379,940		5	06月物業管理服務費 廣埕	\$588,650	銀行取匯
6	本期預收	\$269,343		6	06月份影印機租賃及影印費 明祐	\$2,100	銀行取匯
7	補收前期	\$19,481		7	06月份垃圾清運費 達德	\$88,000	銀行取匯
8	本期應收未收管理費/汽車位清潔費	\$54,806		8	06月份泳池保養費 魔力	\$8,400	銀行取匯
本月實收管理費合計(5+6+7):			\$1,888,364	9	06月份救生員服務費 魔力	\$52,500	銀行取匯
9	影印費收入	\$262		10	06月電梯保養費	\$90,000	銀行取匯
10	機車位清潔費收入	\$3,500		11	06月B3-27F公設電費(5/9-6/5)	\$103,163	自動扣款
11	點數收入	\$1,000		12	06月地下1-3層停車場電費(5/9-6/5)	\$65,435	自動扣款
12	ETC收入	\$450		13	06月份電話費(06/01-06/30)	\$3,949	自動扣款
13	機車證補發收入	\$150		14	裝潢保證金退款	\$50,000	銀行取匯
14	門禁感應卡收入	\$950		15	裝潢清潔費退款	\$900	銀行取匯
15	公設清潔費收入	\$14,200		16	裝潢清潔費預繳扣款	\$12,600	轉本期收入
16	瑜珈課收入	\$47,100		17	裝潢施工背心押金退款	\$750	銀行取匯
17	游泳課收入	\$55,400		18	裝潢施工背心清潔費預繳扣款	\$250	轉本期收入
18	利息收入-存款息-元大	\$4,945		19	申請零用金	\$11,471	銀行取匯
19	利息收入-定存息-元大	\$27,765		20	設備採購-廚餘冷藏機 振技	\$53,000	銀行取匯
20	手續費收入	\$120		21	設備採購-辦公室鐵櫃兩組 中民	\$6,825	銀行取匯
21	裝潢清潔費收入	\$12,600		22	設備採購-車道攝影機 遵宇	\$15,750	銀行取匯
22	裝潢施工背心清潔費收入	\$250		23	公設維修-東側攝影機重新佈線費 遵宇	\$4,200	銀行取匯
本月其他收入合計:			\$168,692	24	公設維修-雨水泵故障更新 北國霖	\$70,250	銀行取匯
23	利息收入-存款息-華南	\$2,926		25	公設維修-投放汙水生物菌種 三泰	\$4,725	銀行取匯
24	利息收入-定存息-華南	\$9,665		26	景觀維護-改善生態池 若水	\$64,470	銀行取匯
本月華南收入合計:			\$12,591	27	消耗品-地下室停車場投射燈 洪大	\$44,100	銀行取匯
本月暫收款收入合計:			\$0	28	各項課程教練費	\$12,000	銀行取匯
本月收入合計			\$2,069,647	29	退住戶課程費	\$300	銀行取匯
				本月支出合計			\$1,904,788

參、前期會議決議事項執行情況報告：

項次	案由	辦理情形	結案
1	宴會廳餐點試營運。	1. 先請魔力廠商提供宴會廳餐點規劃及人力配置後再將提案送交管委會討論決議。 2. 3/9 經討論後先請廣埕物業提出會館規畫、方案、人力配置後供管委會於下次例會中討論。 3. 4/13 委員會討論後，已請物業副總提出報價討論。 4. 5/13 委員會討論後，先由魔力廠商提供餐點試吃後，再進行討論。 5. 6/8 經與會委員討論後決議同意由廣埕物業協助宴會廳輕食吧啟動，並在 6/29 臨時會議討論試營運相關管理辦法。 6. 6/29 臨時會修正宴會廳管理辦法部分條文，待公告後實施。 7. 本案已於 8/8 開始進行設備、餐具採購，採購完成後預計 8/15 開始進行試營運。	是 ☐ 否 ☒
2	社區各棟梯廳紗窗故障維修	1. 同意由原廠商 YKK 進行修繕更換。廠商已於 7/28 將故障紗網拆回修繕，並於 8/12 日前修復完成。	是 ☒ 否 ☐

3	112 年度慶讚中元普渡案	1. 同意 112 年中元普渡日期定為國曆 8 月 26 日星期六。 2. 同意由廠商愛的形狀以 30,975 含稅協助社區辦理今年度中元普渡帳帳篷租借。	是 ☐ 否 ☒
4	管理中心財務秘書電腦設備更換。	1. 7/17 例會討論後決議請劉監委協助採購財務秘書電腦。	是 ☒ 否 ☐
5	莊園內庭園輔助燈具安裝。	1. 經與會委員討論後，請管理中心聯繫廠商於夜間時段至社區場勘，並請廠商提出庭園夜間燈光不足改善建議方案，管委會另行後續討論。 2. 3/29 管理中心先購置 2 組燈具新增於生態池邊走道 3. ，待提案委員確認後再於下次例會上提出討論增加數量及安裝位置。 4. 4/11 經會議決議後採購燈具。 5. 本案已於 5/3 向廠商訂購，到貨後陸續請機電人員安裝。 6. 5/23、24 機電人員協助安裝四組，後續再安排機電維養時安裝。 7. 6/20、7/4 已各安裝二組燈具。另原燈具故障部分原安裝廠商於 7 月底前安排更換保固內燈具。 7. 本月底前將剩餘 6 組燈具全數安裝完成。	是 ☐ 否 ☒

6	垃圾清運廠商合約	1. 經與會 15 位委員討論後，請管理中心先行與廠商討論是否可先延長原合約至九月底，以利焚化廠廢棄物登記申請作業流暢，並由下屆管理委員會討論是否更換、續約清運廠商。 2. 7/1 與廠商討論後因申請廢棄物處理都以年度合約計算，無法延長合約，故另提案討論是否更換廠商或續約。 3. 7/17 例會討論後決議由運德環保公司續約繼續服務社區垃圾清運。	是 ☒ 否 ☐
7	游泳池會館加裝排風扇	1. 經與會 15 位委員討論後，由管理中心另尋幾間廠商進行勘場估價，再交由管委會下次例行會議討論。 2. 7/5 有請排風機廠商查看安裝方式及評估，若依照社區需求方式安裝需要修改窗框解決。 3. 7/20 有再請冷氣廠商針對泳池加裝冷氣的可行性，廠商表示效果有限，要大範圍的消除水氣及悶熱問題還是需要進排風功能較為效果。 4. 已請冷氣廠商報價安裝設備型號及費用後送交管委會討論。 5. 本案因設備安裝及施工相關細節無法於本次會議做出決議，故將該議題交由下屆管委會再進行討論。	是 ☐ 否 ☒

8	社區管理中心裝設統一速販販賣機	1. 7/17 討論後決議增設 2 台販賣機，販售價錢以 8 折回饋住戶設置。	是 ☒ 否 ☐
9	社區管理中心、公設會館、大廳冷氣保養	1. 7/17 經委員會討論後決議由原廠商川菱工業以 108,900 元未稅價承做社區內各公設室內、外機保養。 2. 廠商安排 8/15 進行保養維護。	是 ☐ 否 ☒
10	社區 C9 戶 2 樓住家後陽台地排冒泡及風雨走廊排水通管討論。	1. 7/17 例會討論後決議同意由立可通廠商以每口 2,000 元未稅共計五口進行風雨走廊屋頂通管；C 棟 51 號公共排水管通管每口 4,000 元未稅施作。 2. 本案已於 7/18 日完成。	是 ☒ 否 ☐
11	社區管理中心外側花圃植栽工項報價	1. 7/17 已同意由社區園藝進行補植栽工項。 2. 本案已於 7/22 完成補植栽。	是 ☒ 否 ☐

肆、討論議題：

伍、臨時動議：

動議一：C 棟 R 樓水錶間住戶加壓馬達故障漏水案

說明：C 棟 R 樓水錶間因住戶加壓馬達故障造成漏水導致 C5-27、26 樓 2 戶天花板漏水造成損壞。

決議：會中請受災住戶 27、26 樓說明漏水損壞情況及管理中心的狀況處理進行討論及檢討，針對物管中心未能立即處置問題及時發現漏水來源將受損狀況降至最低，本會要求物業公司針對此狀況做出檢討報告後送交管委會，另有關於室內水錶間地板有排水孔卻堵塞未能立即有效排水造成室內積水導致滲漏問題，已請管理中心立即做檢視各棟水錶間排水管是否暢通回報管委會再行召開臨時會議討論。受

損住戶的修繕及賠償問題待相關測試及檢討完成後由本會主委邀請
受損住戶及設備損壞住戶、尚志、廣埕物業代表進行相關賠償討論
。

主席宣佈散會：

會議主席：



管子