

大同莊園社區第一屆第二次管理委員會(臨時)會議記錄



時間：109 年 9 月 24 日(星期四)下午 8 點 00 分

地點：一樓閱覽室

出席人員：第一屆管理委員會全體委員(詳簽到表) 記錄人員：社區經理 陳威銘

列席人員：穴吹公寓大廈管理維護(股)公司 經理 劉健鋒

壹、主席宣佈開會

又相聚一起了大家要忙一晚，感謝委員們撥冗與會本席宣布會議開始。

貳、工作報告(財務、行政、安全、機電、清潔)(略)

財務：

行政：

安全：

機電：

清潔：

參、上期會議決議事項執行情況報告(略)

案由一：汽、機車快速捲門(B1)啟用案。

說明：因應停車場管理辦法實施及夜間車道進出管控，(B1)快速捲門啟用時間點和安管人員配置需議決配套措施；提案討論。

決議：本案請尚志公司 9/23 前測試完成，並列案 10 月份例行會議議案討論。

執行情形：安進鐵門廠商 9/23 上午 11 時進場測試快速捲門其功能正常，惟設定關門時間 30 秒未有倒數計時器；建議尚志公司加裝計時器。

進出感應位置請尚志劃線標示，以利住戶辨別機車 ETC 貼紙建議由尚志(廠商)協助處理。

鐵捲門及柵欄機啟用測試時間為：9/25 日公告，9/28 日起 09:00~17:00 測試，持續追蹤後續狀況，一遇狀況立即通知尚志處理

案由二：地下室進排風機、噴射風扇及導流風扇啟動排程案。

說明：進排風機及風扇運轉於 8 月份前均因汗水臭氣影響，故運轉排程為每日 6 次，然衍生電費劇增；提案討論(參閱附件)

決議：本案全數通過修改排程設定；並請尚志公司說明一氧化碳感知器及消防設施廠商和定檢日期。

執行情形：進排風機改為每日二次運轉排程 AM6:30~AM7:00，PM6:30~PM7:00，噴射風扇及倒流風扇排程，則依吳副主委提供排程交由大同機電設定實施。



案由三:中華電信、大大寬頻於社區電信機房用電及空調建置費討論案。

說明:社區電信機房因設施設備運作關係形成機房內溫度居高不下;其中亦因中華電信基於用電關係另設有獨立電表,產生費用問題及建置或新設住戶優惠價商議;提案討論。

決議:案請中華電信 9/18 提供獨立電表用電協議書,並再研議通風設備設置方式;大大寬頻設施則由光轉電並未產生電費,其各式優惠可洽詢廠商。

執行情形:中華電信沈股長原約定 9/18 提供協議書,案因社區尚未擇定銀行開立戶頭及個人會議繁忙展延至 9/25 送社區。

案由四:管理費繳納系統建置及戶頭開立銀行討論案。

說明:銀行戶頭開立及管理費繳納系統建置費時約 45 天,故遴選配套銀行則須提前作業以因應社區財務運行;提案討論。

決議:本案目前僅有元大銀行、合庫銀行提供建置費用,尚有台灣企銀未報價;預定 9/24 第二次臨時會議再議。

執行情形:1. 台灣企銀 9/24AM11:00 至社區說明企畫案;細節由主任委員許小姐專案說明。

2. 經與會委員票選結論元大銀行 14 票;社區開戶銀行確認元大銀行開立,繳費方式由主委、監委、財委另行討論制定。

案由五:鄰近優良社區及物業管理參訪案。

說明:社區各項設施設備管理均尚未進入運行,可參考鄰近社區管理模式套用,提高社區價值;提案討論。

決議:建請委員蒐集鄰近優良社區管理概況,擇期再另案討論。

執行情形:

肆、上期臨時動議決議事項執行情況報告(略)

第一案:房仲管理辦法、寵物管理辦法及裝潢管理辦法確認案

決議:案經議決後全數通過並立案實施。

執行情形:本案訂於 9/25 公告推播及社區 APP 公告實施。



伍、本期會議討論事項

案由一：為保障大同莊園社區住戶安全，管委會正式行文尚志移交門禁權限予管委會，已利社區門禁管理進行案。

說明：社區住戶多數有新增門禁卡之需求，惟設備管理及權限尚志公司尚未移交管委會；提案討論。

決議：1. 正式行函文(9/26 擬文)請尚志公司提供廠商門禁卡名冊，以利管委會管控。

2. 進入社區施工人員(包括裝潢施工及公共區域)一律穿著背心，違規者處以罰款。

案由二：為使管委會運作正常並行文尚志說明太古機電驗收排程進度案。

說明：管理委員會已於第一次例行會議議決由太古機電承攬社區第三方公社驗收單位，惟尚志公司尚未提供具體說明；提案討論。

決議：正式行文尚志將公設點交合約改為三方合約(管委會、太古、尚志)，並加入建築物安全檢查，社區相關圖面先行提供管委會審閱。

案由三：停車場使用管理辦法確認案。

說明：本案於管委會第一次例行會議立案討論；本期確認內文並公布實施。

決議：1. 通過，公告後施行。

2. 公告機車車位抽籤登記至 10/17(暫定)，每戶可登記一位正取一位備取，再公告抽籤時間。

3. 本次機車位使用及計費期間為 109 年 11 月 01 日起至 110 年 08 月 31 日止，機車位收費採年繳。

4. 腳踏車比照第 3 項同步辦理，輛數不限。

案由四：門禁安全管理辦法討論案。

說明：本案併入第一案門禁卡案合併討論。

決議：案經與會委員全數通過，公告後施行。

案由五：垃圾回收管理辦法討論案。

說明：資源回收室內回收處理及垃圾棄置如未制定相關管理辦法，常造成室內雜亂不堪；提案討論。

決議：本案延至 10/8 例行會議列案討論。



案由六:大同莊園住戶意見反應處理單討論案。

說明:社區住戶各項意見反應常見於群組上，各方意見亟需整合，建議管理服務中心製作住戶意見反應單以利委員會整合意見；提案討論。

決議:1.公設點交:由太古華電(股)公司提供單件，每戶意見以一份提供，10/31截止收件。

2.住戶意見:即日起住戶撥冗逕至管理中心填單，委員會議議決。

案由七:管理費由銀行代收單位提列討論案。

說明:社區財務及管理費收繳作業含系統作業建置，元大、合庫及台企銀均已提供相關資料參酌；提案討論。

決議:經與會委員票選結論元大銀行 14 票；社區開戶銀行確認元大銀行開立，繳費方式由主委、監委、財委另行討論制定。

案由八:行文建商尚志說明社區水塔清洗周期及清洗紀錄提供和水塔過濾耗材更換紀錄案。

說明:社區已入住過半數住戶民生用水關係住戶健康問題，上、下水塔清洗及過濾系統保養是否按時保養和定期紀錄；提案討論。

決議:1.尚志公司已提供上次清洗紀錄，建請尚志公司再次協助清洗水塔一次，10/8 管委會例行會議邀請尚志列席說明。

2.行文尚志詢問社區汙水排放接管進度及化糞池固定抽水肥排程。

陸、本期臨時動議討論事項：(請委員提出相關議題研議)

柒、請主席宣佈下次會議日期及散會

下次會議 109 年 10 月 8 號 AM8:00

會議主席: 許雅嵐

大同莊園管理委員會