

大同莊園社區第一屆第三次管理委員會(臨時)會議記錄



時間：109 年 10 月 22 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 船石紗代 經理 劉健鋒

壹、主席宣佈開會

感謝各委員準時撥冗參加會議，本席宣布會議開始。

貳、工作報告(追蹤事項)

1. 廊道雨遮排水改善案
2. 社區外圍人行道高低差改善案
3. 資源回收室空調改善案
4. 社區無障礙大門(電動門)改善案
5. 元大銀行管理費繳納系統建置案
6. 車道快速鐵捲門及感應系統整合案
7. 建築物違規使用(格柵、冷氣外推、設置鐵窗)舉發案
8. 電信室空調改善案
9. 公共區域異味追蹤案
- 10 永豐紙業排放空污及噪音陳情案

參、上期會議決議事項執行情況報告

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：正式行文(9/26 發文郵寄)請尚志提供廠商門禁卡名冊，以利管委會管控。

執行情形：函文 10/13 已擬定並轉陳課長呈尚志資產公司，待回覆。

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。

執行情形：管理中心 10/6 發函尚志公司；尚志公司同意修正三方合約並配合點交相關細項；11/5 晚上 7 點召開三方會議(管委會及住戶、尚志(含所有廠商)、太古)，住戶如欲參加可至管理中心登記。

另電梯(客梯)保護板請尚志在 11/5 前拆除，以利點交作業。



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止,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3同步辦理,輛數不限。

執行情形:本案已公告確認並同時規劃機車位分棟分區停放;10/26起開放登記截止日為11/14,抽籤日期定於11/21舉行。

案由四: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:公設點交,每戶意見以一份提供;管理委員會反應處理單則不設限10/31截止收件。

執行情形:本案尚於陸續收單中,住戶意見反應處理單屬於管理中心服務項目已先行處理完畢,住戶意見單拍照留存;期初銷售DM廣告可提供管委會備查及代銷口頭承諾事項統計,以利爭取更多回饋。

案由五: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:元大銀行14票,繳費方式由主委、監委、財委討論制定。

執行情形:本案元大銀行系統作業仍在建置中,許主任委員就開戶相關細節提供相當協助;預計11月可以完成建置,並請管理中心查察尚志公司提供之電腦是否符合使用,如有必要需購置電腦以利後續作業(若有需求先行購置)。

肆、上期臨時動議決議事項執行情況報告(略)

伍、本期會議討論事項

案由一:社區物業管理招標案

說明:穴吹物業管理公司服務合約僅至11/30,社區公設點交在即社區物業管理招標實有必要;提案討論。

決議:案請穴吹物業研擬延約三個月並重新報價及各項勤務加強督導改善。



案由二: B3F 汙水機房存放備品案

說明: 大同機電因尚有社區立即行修繕工程, 須備料待修及將來贈與社區之機電備料需請求置放空間兩處, 一、A棟汙水室上方, 二、B2 往 B1 車道斜坡左側淨水機房; 提案討論。

決議: 管理中心追蹤庫房清理作業進度; 須提供放置清單再討論是否同意擺放, 確認點交後將備品留給管委會使用並同意廠商暫時使用機房。

案由三: 東側門門禁討論案

說明: 依第一屆第二次臨時會議決議試行展延開放至 00:30, 觀察進出人數統計。提案討論。

決議: 案經表決後開放至 22:00(1 票), 24:00(10 票); 本案自 10/26 起東側門開放時間為 06:00 至 24:00 並請住戶隨手關門以策安全。

案由四: 汽機車分流動線討論案

說明: 依第一屆第二次例行會決議, 試行 B1 機車分流及加裝緩速墊; 試行成果提案討論。

決議: 本案待機車抽籤後視狀況再行討論。

案由五: 社區消防防災演練案

說明: 社區消防防護計畫已通過消防隊審核, 自衛編組均已編制, 可申請消防單位協助社區實施消防防災演練; 提案討論。

決議: 本案確認舉辦日期後再通知消防隊協助辦理並公告週知住戶共同參與。有關滅火器各樓層正確置放位置請尚志公司最遲 11/3 前完成定位, 並協請尚志公司提供滅火器演練。

案由六: 聖誕節活動計畫案

說明: 聖誕節將於 12 月份到來, 辦理節慶活動應提前規劃作業; 提案討論。

決議: 本案因中秋節活動不及辦理, 予尚志公司張處長協調同意辦理耶誕活動。

案由七: 社區大門及各棟大門改自動開關案

說明: 社區大門大又重, 老人及小朋友推開門極為不易, 應可更新為電動門; 提案討論。

決議: 案請尚志公司協助辦理。

案由八: 風雨走廊進度說明案

說明: 廊道修繕已進行中惟工程物料不及套換, 故目前仍在備料預計 10/30 復工修繕。

決議: 案請尚志公司提供排水圖說, 並追蹤修繕工程。



案由九:垃圾間改善進度說明案

說明:尚志公司同意協助回收室空調之改善,並已列入社區回饋項目中,惟須公設點交後再討論施作。

決議:案經尚志公司同意於點交驗收後再行討論工法。

案由十:房屋仲介承諾書回收情況說明

說明:社區承攬銷售房屋仲介公司計有永慶、中信、信義、台灣、東森及住商,承諾書僅東森房屋未繳回外其餘均存檔。

決議:管理中心要求各加盟店均須提供承若書以利控管。

陸、本期臨時動議討論事項:(請委員提出相關議題研議)

1. 拔草進度追蹤
2. 監控系統維修追蹤
3. 尚志財務資料提供追蹤
4. 電梯叫車系統說明追蹤

柒、請主席宣佈下次會議日期及散會

109年11月5日19:00點交初勘前導會議

109年11月12日20:00第四次例行會議

會議主席:

大同莊園社區管理委員會