

大同莊園社區第一屆第四次管理委員會(臨時)會議記錄



時間：109 年 11 月 26 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

貳、工作報告(追蹤事項)

1. 廊道雨遮排水改善案

工作進度:案列公設點交缺失修繕。

2. 社區外圍人行道高低差改善案

工作進度:案列公設點交缺失修繕。

3. 住戶端監控螢幕畫面位址更新案

工作進度:確認攝影機裝置位置再討論更新位址。

4. 建築物違規使用(格柵外推、冷氣外架、設置鐵窗)舉發案

工作進度:

1. 新北市政府工務局已來函限期改善期限為 109.12.15。

2. 爾後來往公文皆公告周知;電子公佈欄之過期公告下架處理，會議紀錄均以一個月為期。

5. 大大寬頻於電信機房線路整理

工作進度:大陸工程已協調大大寬頻整理中，最後完成日為 12/2 日。

6. 紅火蟻環保局列管案

工作進度:列管期限為半年，中央機關(環保局)持續管制中。

7. 廣匯資源回收廚餘處理案

工作進度:要求廣匯廚餘桶須每日更換或清洗。

8. 汙水處理(臭氣)追蹤案

工作進度:大陸工程持續追蹤，臭氣已大致改善。

參、上期會議決議事項執行情況報告

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。

執行情形:案由穴吹物業簽訂新約三個月，另採公開招標，公告日期 11/23，廠商參訪日期 12/7、12/8 下午 14:00~17:00，初選日期 110/1/7，複選日期 110/1/14。



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修復工程,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。

執行情形:依會議決議執行。

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。

執行情形:依會議決議執行。

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。

執行情形:依會議決議執行。

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。

執行情形:依會議決議執行。

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。

執行情形:尚志公司同意無償協助新增聖誕燈飾及聖誕樹裝置。

※尚志公司同意處理本次安裝及拆除,12/1 開始安裝,聖誕燈飾及聖誕樹爾後就交由社區自行管理。

聖誕樹安裝位置為管理中心外側走廊靠牆(1票)或室內角落(9票)

※公佈欄格數為 10 格



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。

執行情形:尚志公司研議中。

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。

執行情形:工程已列入點交缺失,尚志公司持續更新修繕。

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。

執行情形:已列入點交後追蹤項目。

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諾書以利控管。

執行情形:已確認各家仲介公司全數繳回承諾書並依內文嚴格執行。

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:公設檢驗後續討論案。

說明:公設點交初勘業於 11/15、11/16 完成,後續缺失改善進度為何,提案討論;

決議:本案待太古華電提出初勘報告後,發文尚志資產擇期召開維修會議。



案由二:機車道 ETC 裝置討論案

說明:機車進出社區停車場柵欄機管進不管出,唯讀卡機設置位置在住戶進入社區時刷卡方式不良,尤以下雨天更是不便;裝置 ETC 設備實有必要,提案討論;

- 決議:1. 請委員先行參考,待機車開始管制後,依據實際狀況再行討論。
2. 公告機車停放抽籤後正確位置,有問題向管理中心反映。
3. 汽機車停車證一率張貼於右側方向,停車證空白處請填入車位及車輛號碼,腳踏車填入車位號。

案由三:機電年度保養廠商決議案

說明:社區機電消防年度保養廠商計有大同機電及太古華電提供企劃及報價,請表決;

- 決議:案經與會委員採記名投票決選;大同機電(1 票)、太古華電(14 票),由太古華電承接社區機電保養,保養啟動日期待釐清點交日期後再行討論。

案由四:園藝保養與電梯驗收細目討論案

說明:園藝廠商報價目前僅有東農園藝提供報價,後續尚有福林園藝及良恆景觀未提供報價;電梯裝潢圖說(博匠公司)尚未提供,惟貨梯保護毯可提前裝置,提案討論;

- 決議:1. 園藝保養待三家廠商報價單到齊後再行討論。
2. 洽詢廠商安裝貨梯保護措施。

案由五:門禁卡權限移轉討論案

說明:門禁卡設定權限移轉一案,尚志公司已確認可移交管理中心設定權限,新購磁卡或磁扣亦或協請尚志提供協助印刷黑色悠遊卡,提案討論;

- 決議:本案交由管理中心詢價磁卡或磁扣,另公告門禁管理辦法後再列案討論細則。



案由六:機踏車車位停放配套案

說明:機車及腳踏車車位登記抽籤作業已完成，惟住戶對停車辦法仍有些許意見；1.大車停小車位可否更換，2.紅、黃牌重型機車可有規劃停車模式，3.新增車輛車位及收費方式如何，4.現行三角錐簡易圍籬可否更新確實行車動線，提案討論；

決議:1.依抽籤決議執行
2.依管理辦法執行
3.車位有餘(以新購者為優先)，僅限本屆管委會，再由管理中心依各棟候補登記序號開放停放，依實際停放日期收費，每月結算停車數。
4.表決購買鍊桿(8)、橫桿(5)、不作為(1)，決議購買鍊桿。
5.機車位收費起算日期為109年12月1日起，本次收繳期間為109年12月1日起至110年11月30日止為期一年。

案由七:瑞助營造裝置監控攝影大同莊園二期工地清潔費貼補案。

說明:瑞助營造因大同莊園二期工程工地須裝置攝影機，但必須借用社區R樓裝置，遂商議社區可否出借及清潔費的補貼，提案討論；

決議:全案通過暫不同意瑞助營造裝設攝影機。

案由八:影印機設置案

說明:社區紙本作業多量，僅靠事務機紙本作業略顯不足且墨水夾費用昂貴，經濟效益不佳，影印機設置實有必要，提案討論；

決議:全案通過設置影印機並授權財務委員呂小姐詢價。

陸、本期臨時動議討論事項：(請委員提出相關議題研議)

- 1.施作缺失改善作業使用社區大小公電問題
- 2.針對公設點交問題，請尚志資產下次會議列席討論。

柒、請主席宣佈下次會議日期及散會

下次會議109年12月10號

會議主席:

許雅蘭 12/5