

大同莊園社區第一屆第五次管理委員會會議紀錄

時間：109 年 12 月 17 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：經理 陳威銘

列席人員：穴吹公寓大廈管理維護(股)公司

尚志資產開發(股)公司

經理 劉健峰

秘書 陳瑋婷

課長 陳俊谷

日和里 里長 李福源

B2-2F 韓均泰 C3-12F 金偉頌

壹、主席宣佈開會

本席因 205 巷案與金站社區協調開通事項，故延後開會時間深感抱歉，本席宣布會議開始。

貳、工作報告

財務：

1. 11/3 元大銀行帳戶 21002000065279 尚志公司匯入\$8,641,877 元。

2. 11/30 元大銀行帳戶 21002000065279 結存\$6,971,923 元(詳附件)。

行政：

1. 11/13 泳池裝置新窗簾
2. 11/14 大同機電更新 A.B.C 棟樓層梯廳燈
3. 11/15 社區公設檢測
4. 11/16 社區公設檢測(土木工程)
5. 11/16 紅火蟻藥劑投放
6. 11/18 全區室外對講機加防護蓋
7. 11/19 太古華電進行公設檢測
8. 11/19 穴吹物業清潔人員教育訓練
9. 11/20 消防檢測複驗
10. 11/21 完成機踏車抽籤作業
11. 11/22 生態池廚餘清理
12. 11/23 張貼安全門常關告示
13. 11/24 住戶違規，限期改善函文張貼
14. 11/25 黏貼各樓層消防滅火器位置貼紙
15. 11/26 一樓廊道地坪缺失改善施工
16. 11/28 機踏車停車繳費登記作業
17. 11/28 卸貨區 B2(A 棟)保護板更新作業
18. 11/29 卸貨區 B2(B、C 棟)保護板更新作業
19. 12/02 機車道入口處勸導張貼停車證
20. 12/03 機車道感應線圈標線更新
21. 12/03 大都會車隊叫車服務裝機
22. 12/03 機車道柵欄機啟動使用，人員加強管制服務
23. 12/04 清查違停車輛張貼告示

24. 12/06 安裝租賃影印機、碎紙機
 25. 12/06 更新 ETC 車籍資料
 26. 12/07 物業公司招標廠商社區現勘
 27. 12/07 清理社區污水放流口流量計
 28. 12/07 機車區欄柱擺放(B1)
 29. 12/12 元大銀行社區開戶作業
 30. 12/16 清理社區污水放流口流量計

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	大同機電社區公設設備簡報	簡報完畢	是 ☒ 否 ☐
2	資源回收物委外處理討論案	10 月份起先以廣匯公司報價單每月依約付款 3,500 元，待有新方案再討論	是 ☐ 否 ☒
3	中華電信機房用電協議書內容討論案	中華電信與社區已簽約並用印完成	是 ☒ 否 ☐
4	社區公共意外險投保單位討論案	已完成投保	是 ☒ 否 ☐
5	社區流浪狗闖入防範討論案	目前已無狗的蹤跡	是 ☒ 否 ☐
6	機踏車車位抽籤討論案	於 10/26 起開放預約登記，11/14 登記截止，11/21 公開抽籤	是 ☒ 否 ☐
7	社區旁 205 巷開通討論案	尚志公司已發函金站社區管委會立即拆除	是 ☐ 否 ☒
8	公用物品採購清單討論案	依會議表列逐項採購中	是 ☐ 否 ☒
9	公設檢驗流程確認案	公設初驗 11/16 已完成，檢測初驗報告公告中，新增住戶意見於 12/16 截止受理。	是 ☐ 否 ☒
10	公布欄設置案	區域牆面石材考量，放置位置重新評估中	是 ☐ 否 ☒
11	年度機電維護保養廠商討論案	決議：年度機電維護保養交由太古華電。去函針對本社區進行維養有關大同莊園社區公共設備維護管理事宜，知照 尚志資產開發股份有限公司同意、並配合後續保固事宜	是 ☐ 否 ☒
12	社區物業公司招標案	12/7.12/8 廠商現勘，110/1/7 初選，110/1/14 進行簡報複選	是 ☐ 否 ☒

13	物業合約訂定罰則及年度回饋事項案	再討論	是 ☐ 否 ☒
14	停車證樣式討論案	已委外印製車證，機踏車已發放；汽車待更新登記後發放	是 ☐ 否 ☒
15	住戶端監控螢幕畫面位址更新案	本案因更新位址需架設攝影機，且攸關機種選項及線路安排；先洽詢尚志公司技術層面再行列案討論	是 ☐ 否 ☒
16	門禁系統管制移交案	尚志公司尚將門禁權限未移交管理委員會	是 ☐ 否 ☒
17	建築物違規使用(格柵、冷氣外推、設置鐵窗)舉發案	C8-1F 鐵窗已自行拆除；C7-15F 因有冷氣管線問題已請廠商報價遷移	是 ☐ 否 ☒
18	社區各棟大門更新電動門案	協請尚志公司評估中	是 ☐ 否 ☒
19	社區消防防災演練案	協請消防局提供協助，並依社區防災自衛編組演練，預定排演日期 110 年 1 月下旬。	是 ☐ 否 ☒
20	機車車道 ETC 增設案	設施設備未驗收點交，目前已有初步作法及報價，待設備驗收後再討論。	是 ☐ 否 ☒

伍、本期會議討論事項

第一案:205 巷開通進度說明案(尚志公司)

說明:案請尚志公司代表列席說明

決議:1. 尚志公司並無明白告示海悅代銷大同莊園一期銷售期間 205 巷一定可連通穿越金站社區。

2. 金站社區無償占用尚志公司土地，尚志公司仍主張協商開通人行通過。

3. 建請尚志公司高層就 77 地號土地可進行租賃或收購，減少金站社區開通人行通道的阻力。

第二案:電梯檢驗、園藝點交檢驗說明(尚志公司)

說明:案請尚志公司代表列席說明

決議:1. 電梯檢驗由電梯協會檢驗，每年均檢驗一次並發給升降設備許可證；電梯保養維護尚志公司可展延至 110 年 6 月。

2. 電梯內部裝潢不在檢驗範圍但裝潢圖說請博匠提供；貨梯地板落差 2 公分已請博匠公司分為磁磚及白鐵報價，並於 110 年 1 月底點交驗收。

3. 園藝點交尚志公司同意增派專業園藝設計公司協助社區進行園藝點交驗收作業；並於點交前爭取協助再施作一次園藝美化。

第三案:智慧行動建築 APP 點交檢驗說明(尚志公司)

說明:案請尚志公司代表列席說明

決議:1. 提供 APP 使用規範書及操作手冊。

2. 安排廠商點交授課並記錄教學及授課人員名冊。

3. 門禁管理系統權限管理者，請大同機電林主任點交列席教育說明。

第四案:太古檢驗報告由尚志說明修繕進度期程安排(尚志公司)

說明:案請尚志公司代表列席說明

決議:1. 前期手稿資料修繕已逐步進行，待太古檢驗報告(附照片)電子檔收到後依發包單位啟動全面修繕作業。

2. 尚志公司同意管委會委請太古機電進場機電維養；部分設施尚志公司仍負有保固責任。

第五案:休閒娛樂設施使用辦法研議案

說明:社區各項公共設施已第一次點交初勘，住戶均引頸盼望盡早開放使用；相關設施的使用管理辦法制定實有必要，提案討論；

決議:擇期再議。

第六案:社區紙本公佈欄研議案

說明:社區公告紙本張貼位置因石材考量前期會議無決議，提案討論；

決議:案經與會委員表決以贊成 11 票通過管理中心白板作為紙本公告欄。

第七案:電梯(貨梯)保護毯說明案

說明:公設電梯(貨梯)尚於點交中，待複勘驗收後須立即裝置保護毯避免碰撞毀損，提案討論；

決議:擇期再議。

第八案:管理費開徵案

說明:期初管理費預繳六個月(7月~12月)將期滿，110年1月起開徵管理費以維社區維護，提案討論；

決議:每月25日發放管理費繳費單，繳款日期每月份15日止。每月20日起進行催繳提醒，每月25日公告公佈戶別提醒繳費。

陸、本期臨時動議討論事項：(請委員提出相關議題研議)

第一案:社區活儲帳戶提撥定存金額，提案討論；(管理中心)

說明:元大銀行活儲結存\$6,971,923元，建議提撥定額基金轉定存。

決議:擇期再議。

第二案：歡樂慶耶誕親子手作DIY吊飾活動預定12/27上午10:00~12:00舉辦，提案討論；(管理中心)

說明：

決議：公設尚未點交完成，未有適當場所舉辦活動。

第三案：

說明：

決議：

柒、請主席宣佈下次會議日期及散會

下次會議110年1月7日

(臨時會議依太古檢驗報告提出再擇期開議)

會議主席：許雅嵐

