

大同莊園社區公設點交暨臨時會議記錄

時間：110 年 1 月 21 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

經理 船石紗代 經理 劉健鋒

尚志資產開發(股)公司

課長 陳俊谷

太古華電實業(股)公司

經理

壹、主席宣佈開會

貳、會議討論事項

案由一：太古華電、尚志資產就公設點交修繕期程報告。

說明：太古華電公司依公設點交缺失報告，建請尚志公司提修繕期程說明。

1、太古(吳經理)：

- a. 請尚志針對 3105 項缺失，有爭議、無爭議、可罰則、不可罰則、立即危險的等，做已修、未修，獨立彙整。預定 3 月份進行履勘。

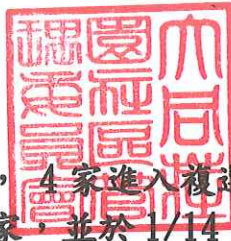
2、尚志(陳課長)：

- a. 公設 3105 項缺失，目前 90%尚志已完成修善，約 2 月初前，會將修繕前與修繕後的彩色對照紙本檔提供給管委會。
- b. 三棟大廳及各會館，初勘缺失已經出來，管委會與尚志雙方可達成共識，先點交，讓住戶盡早使用會館。惟，會館開放使用時間管委會需發函尚志知悉，點交後，若增加除保固外之天災及人為的損壞由管委會負責。
- c. APP 操作手冊，2021 年 1 月 21 日移交管委會，亦會介紹軟體維護廠商給管委會。
- d. 電梯功能安全測試檢驗，已請廠商出示安全許可證明，內裝缺失改善部分，定於 1 月底完成。

決議：

- 1、請尚志提供污水申報資料給管委會，並責請廠商下周二(1 月 26 日)前檢查污水設備，回報狀況。
- 2、請尚志 1 月 26 日前提供會館公設可優先開放住戶使用的點交項目，和「無法先行點交的公設部分」給管委會。

案由二：社區物業管理公司遴選決議。



說明:案經 1/7 物業公司初選, 4 家進入複選(中菱、齊家、麗池、馥笙), 另加原物業穴吹公司共計 5 家, 並於 1/14 完成簡報作業。

決議: 委員記名投票, 第一輪五家選出三家: 齊家、中菱、麗池。第二輪決選依序: 齊家 8 票、中菱 5 票、麗池 2 票。

決議選齊家物業為第一優先議約廠商, 由管委會成立議約小組, 會後依有利標方式與廠商議約, 若齊家議約失敗, 再依序與中菱、麗池, 議約。

案由三: 社區園藝養護公司遴選。

說明: 案涉及公設點交相關業務, 有福林園藝、富棠園藝兩家報價(詳附件)。

※: 兩家報價均含生態池清理。

決議:

1、社區園藝效仿物業模式, 採公告招標式, 並請廠商提供較詳細的維養內容。

2、請尚志年前派點工先將雜草清除, 待管委會確定園藝配合廠商後, 再與尚志進行喬木點交。(尚志陳課長安排 2 月 5 日、6 日兩日請點工除草)。

參、本期臨時動議討論事項:(請委員提出相關議題研議)

議案一: 房仲管理辦法修訂案

說明: 本辦法尚有討論空間如酌收清潔費等; 提案討論

決議: 下次會議討論。

肆、主席宣佈下次會議日期及散會

會議主席:

許雅嵐