

# 大同莊園社區第一屆第七次管理委員會會議紀錄



時間：110年2月5日(星期五)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 劉健峰 社區經理 呂昕怡

列席廠商：富家園藝 藍榮珍 小姐、安平景觀園藝 吳欣煌 先生

## 壹、主席宣佈開會

謝謝委員撥冗開會，本次會議有園藝廠商列席簡報說明，本席宣布會議開始。

## 貳、工作報告

財務：

1. 1/31 元大銀行帳戶 21002000065279 結存\$7,978,924 元(詳附件)。

行政：

1. 01/08 交誼廳消防管線修繕
2. 01/08 C棟大廳門故障查修
3. 01/10 清理污水排放口流量計
4. 01/10 中控室牆面缺失改善
5. 01/11 B棟牆面、宴會廳牆面缺失改善
6. 01/12 往 205 巷通道泥塊清除
7. 01/13 拆除聖誕節布置
8. 01/13 污水排放口蓋清潔
9. 01/14 協助物業廠商遴選作業
10. 01/15 車道防水閘門排水溝槽施作
11. 01/15 垃圾壓縮機保養維護
12. 01/16 接待中心櫃台打磨作業
13. 01/16 污水排放口流量計清理
14. 01/17 車道入口地板泥沙清理
15. 01/17 清理 B3 污水機房積水
16. 01/19 B、C棟愛心電梯風板切除作業
17. 01/21 車道旁廢料清除
18. 01/23 機車違規勸導作業
19. 01/25 清理污水放流口流量計
20. 01/26 資源回收室門禁落栓秒數調整
21. 01/27 調整 B棟電梯車廂燈光
22. 01/28 春節布置
23. 01/28 清洗閱覽室落地窗
24. 01/29 防水閘門緩衝墊片更換
25. 02/01 貨梯地板鋪設作業
26. 02/02 205 巷線型人行步道會勘



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  | 社區旁 205 巷開通討論案           | 案經協調後業已開通，惟，人行安全步道尚未確認；110/2/2 相關單位聯合會勘賡續辦理，兩造社區未有共識，已研擬先行架設路燈，預計 3 月底施作。 | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2  | 資源回收委外處理討論案              | 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 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3  | 公用物品採購清單討論案              | 依會議列表逐項採購中。                                                               | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4  | 公設檢驗流程確認案                | 公設缺失改善已在進行中；複勘定於 3/22，3/23，3/25，3/26。                                     | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5  | 社區物業公司招標案                | 案經決議確由齊家物業承攬社區物業管理業務。                                                     | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> |
| 6  | 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 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7  | 社區各棟大門更新電動門案             | 協請尚志公司評估中。                                                                | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 8  | 社區消防防災演練案                | 原定 110/1/30 舉行演練，案因疫情關係展延，演練日期另訂。                                         | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 9  | 住戶端監控螢幕畫面位址更新案           | 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，並請大同機電提供所有監控位址。(已有清單，下次會議決議) | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10 | 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 有管線遷移問題且年關已屆，施工人員無法配合；展延至 2/20 遷移完成。                 | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 11 | 休閒娛樂設施使用辦法研議案            | 公共設施點交作業中，相關管理辦法先行審閱後再議。                                                  | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 12 | 電梯(貨梯)加掛保護毯採購案           | 案經決議由魔術鈦公司承攬，待電梯驗收點交後發包施作。                                                | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 13 | 污水排放口雜物堵塞問題              | 1. 機電維護保養須按時清理。<br>建議尚志公司更換電子式流量計。                                        | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 14 | 住戶意見單                    | 住戶意見單，管理中心多已完成回覆，有部                                                       | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |

|    |               |                             |                                                                  |
|----|---------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------|
|    | 109年9月~110年2月 | 分無法回覆之意見，已口頭建議住戶是否提案下次區大討論。 |                                                                  |
| 15 | 1月管理費尚有2戶未繳   | 管理中心年後將分別於各戶發催繳通知           | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |

### 參、本期會議討論事項

#### 第一案:社區園藝廠商遴選決議案

說明:1.社區園藝設施驗收在即，擬選園藝廠商協助社區點交作業及植栽維養；計有福林園藝、富案園藝及安平園藝三家廠商參與報價(詳附件)

2.富案園藝及安平園藝蒞臨簡報、福林園藝未到。

決議:三家廠商報價，均未涵蓋頂樓植栽綠化區域，決議暫不決選；請廠商擇期現勘頂樓綠化區域，並彙整本次會議委員所提意見，重新報價後，再討論議決。

#### 第二案:房仲帶看清潔費討論案

說明:社區房屋銷售已成熟區房仲帶看頻度提高，相對衍生社區成本，是否酌收清潔費，提案討論；

決議:礙於稅制問題，不建議向仲介收取帶看清潔費，提議請仲介業主於特殊節日贊助、回饋社區辦理活動。委員11票附議同意通過。

#### 第三案:公設會館巡禮及檢測缺失修繕討論案

說明:公設會館各項缺失修繕，尚志公司已逐步進行中，多數住戶引頸盼望能早日開放使用，本次會議邀請對室內設計專業之住戶，針對公設會館會勘再提出改善意見。

決議:委員配合室內設計師，巡視各會館公設，發現尚有很多地方與圖不符。發文尚志請其提供符合現況之裝修圖面，及裝修材料耐燃證明。

### 伍、本期臨時動議討論事項:(請委員提出相關議題研議)

#### 第一案:「委員會議事規則」討論。

說明:針對已表決過的議題/辦法，如需修改，應有1/3(含)以上委員提議，才能再次進入會議議程討論。

決議:提出「委員會議事規則」於下次會議討論。

### 陸、主席宣佈下次會議日期及散會。

會議主席:

吳銘煊 2/22