

大同莊園社區管理委員會

110年3月管理委員會紀錄

時間：110年3月11日(星期四)下午8點00分

地點：一樓閱覽室

出席人員：主任委員 許雅嵐 副主任委員 吳銘烜 監察委員 何志鴻
監察委員 王偉忠 財務委員 蘇怡玲 財務委員 林芷嫻
其他委員 郭明哲 委員 葉明東 委員 范振雄 委員 傅定雄 委員
陳傑銘 委員 張敦寓 委員 林永聖 委員(吳銘烜委員 受託代理)

列席住戶：彭仁武 先生 黃金塘 先生

列席廠商：齊家物業 物管襄理 潘如軒 清潔督導 孫苑綾

記錄人員：經理 呂昕怡

壹、主席宣佈開會

謝謝委員們撥冗參加會議，出席委員人數達法定成會門檻，本席宣布會議開始。

貳、工作報告(財務、行政、安全、機電、清潔)

財務：

1. 02/18 穴吹物業關帳移交：元大銀行帳戶結存：\$8,975,331 元。

2. 02/28 月底結存：元大銀行帳戶結存：\$9,722,081 元。

行政：

1. 02/07 春節布置。

2. 02/08 尚志派員清除花圃雜草。

3. 02/08 修繕垃圾儲藏室的感應式水龍頭故障。

4. 02/09 尚志完成 B2 各梯廳門口油漆補強。

5. 02/21 齊家物業保全人員進駐社區見習。

6. 02/24 公告日和里舉辦墾丁、高雄、三日遊。

7. 02/25 大同機電完成東側門卡機故障修繕。

8. 02/28 齊家物業、保全及清潔公司與穴吹物業、保全及清潔公司進行交接。

9. 03/01 齊家物業、保全及清潔公司正式進駐社區服務。

10. 03/01 修整「大同莊園社區裝潢(修繕)管理辦法」。

11. 03/02 齊家物業回饋社區，於接待大廳安裝 AED 心臟電擊器。

12. 03/03 尚志資產與管理委員會進行社區客、貨梯履勘、驗收。

13. 03/04 博匠補視聽室、交誼廳油漆。

14. 03/08 尚志資產與管理委員會進行社區園藝點交。

15. 03/08-03/15 大同機電針對物業保全及住戶進行智慧系統了解認識教育訓練。

16. 03/09 紅火蟻協會至社區會勘紅火蟻，列管。

17. 社區旁 205 巷完成開通。

18. 管理委員會議事規則，110年2月27日修整完成，3月1日起落實執行。

安全：

1. 03/05 C棟門禁因系統操作異常，造成出入不便，已當晚排除。
2. 03/07 東側門門禁卡機故障，03/08 大同機電已修復。

機電：

1. 02/03 太古機電開始進駐社區，進行每週三機電維養及每週二半日汙水設備維養。
2. 03/05 B棟B3水塔溢流故障排除。

清潔：

1. 每3日電梯按鍵保護膜換新。
2. 每日3次酒精消毒。
3. 每日各棟大廳、外圍及中庭清潔。
4. 每兩周投藥全社區，抑制紅火蟻繁殖。
5. 安全梯每月清潔一次。
6. 03/01~02 社區玻璃門窗及公設會館全面清潔。
7. 03/03~06 社區各棟安全梯清潔。
8. 03/07~10 社區各棟安全梯及地下室清潔。

清潔孫督導報告：中庭水源不足，人力資源不足，水塔清洗已排程於3/24施作、高壓深層沖洗清潔地下室停車場，排程在四月份進行施作。

另社區周圍公共開放空間高壓深層沖洗清潔排程，訂於中庭水源解決後方可施行。下個月例會將做整體社區清潔評估報告。

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	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。	是 ☒ 否 ☐
2	公用物品採購清單討論案	依會議列表逐項採購中。	是 ☐ 否 ☒
3	公設檢驗流程確認案	公設缺失改善已在進行中；履勘定於3/22，3/23，3/25，3/26。	是 ☐ 否 ☒
4	機車車道ETC增設案	設施設備尚未驗收點交，目前先請設備廠商-遵宇評估從車牌辨識系統中，擴充一位多車資料，同一車位設定一出進，均可管制功能。待設備驗收後再討論。	是 ☐ 否 ☒
5	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 ☐ 否 ☒
6	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；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。	是 ☐ 否 ☒

7	建築物違規使用(格柵、冷氣外推、設置鐵窗)舉發案	C7-15F 有管線遷移問題，尚在處理中。	是 ☐ 否 ☒
8	休閒娛樂設施使用辦法研議案	公共設施點交作業中，相關管理辦法擬定中。	是 ☐ 否 ☒
9	污水排放口雜物堵塞問題	1. 機電維護保養須按時清理。 建議尚志公司更換電子式流量計。	是 ☐ 否 ☒
10	園藝廠商遴選	案經決議由富案園藝承攬，雙方合約已完成簽訂。廠商3月8日協助管委會與尚志點交社區園藝；3月22日第一次維養。	是 ☒ 否 ☐
11	瑞助營造回饋攝影機架設案	瑞助營造提供書面回饋每月1500員。委員例會討論爭取每月回饋2000元。	是 ☐ 否 ☒
12	公設會館開放乙案	鑑於會館部分公設未依「建築物室內裝修管理辦法」申請竣工，已發函要求尚志改善。會館開放時間暫不設定。	是 ☒ 否 ☐

參、會議討論事項

議案一：訂定「大同莊園社區裝潢（修繕）施工管理辦法」討論。

提案委員：許雅嵐 吳銘烜 林永聖 張敦寓 呂慧甄 陳傑銘

說明：

1. 原本延用尚志裝潢（修繕）施工管理辦法需大幅翻修，故擬重新訂定。

決議：「大同莊園社區裝潢（修繕）施工管理辦法」修整內容，符合社區現況管理需求，與會委員全數通過，列管字「1100312號裝管修訂版1」，會後即生效實施。

議案二：訂定電動車充電設備管理辦法討論。

提案委員：張敦寓 吳銘烜 蘇怡玲 林永聖 陳傑銘

說明：

1. 政府已明定未來將禁售燃油車輛，參酌台北市與新北市新建案高級住宅多已配設或增設電動車充電設施，且因應住戶用車需求，與提升社區資產價值、用電安全為考量，制定本辦法做為電動車充電以及施工之管理依據。
2. 附件：「大同莊園社區電動車充電管理辦法」初稿。

決議：與會委員全數同意社區規劃安裝電動車充電設備，待管理辦法多方彙整研擬後，下次例會另案討論審核「大同莊園社區電動車充電管理辦法」，安裝事宜公告後始得專案申請。

議案三：各棟(含管理中心)大門及其他公設門扇裝設自動門弓器討論。

提案委員：范振雄

說明：我想提各棟大門與物管中心大門裝設自動門弓器。由於社區大門對於老

弱婦孺、手無扶雞之力的人來說…真的很吃重而且危險。而且又沒有防夾機制..現在沒出事根本是上輩子燒來的好香..因此，本員提案「自動門弓器安裝」

決 議:廠商會勘後表示:現況門框載重條件無法克服裝設自動門弓器，委員討論後，決議多找幾家廠商重新評估各棟大門與物管中心大門裝設自動門弓器的可行性。

議案四：管理中心旁側門擬進行管制，採住戶由單一大門出入討論。

提案委員：王偉忠(前次會議臨時動議)

說 明：管理中心旁邊側門未來擬僅供貨物搬運及行動不便人士出入，門禁由管理中心儀控。

決 議:先處理大門能否安裝自動門弓器事宜，再議管理中心旁側門管制事宜。

伍、本期臨時動議討論事項：(請委員提出相關議題研議)

議案一：台電電信室使用協議書變更案。

說 明：原分攤電力分表度數*5元，中華電信擬變更為依夏季與冬季電表市價浮動調整。

決 議：請中華電信依舊合約履行回饋方式。

陸、主席宣佈下次會議日期及散會。

下次會議定於110年04月07日(星期三)

會議主席：許雅蘭