

大同莊園社區管理委員會
110 年 4 月份第一次臨時會會議紀錄

時間：110 年 4 月 21 日(星期三)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 林芷嫻
 其他委員 郭明哲 委員 葉明東 委員 傅定雄 委員 陳傑銘 委員
 張敦寓 委員 林永聖 委員

列席住戶：劉士豪 先生 黃志豪 先生

列席廠商：齊家物業 物管襄理 潘如軒 清潔經理 周郁蓉 清潔督導 孫苑綾
 尚志資產 陳俊谷 先生 呂舒矜 小姐
 海悅代銷 簡中信 陳昱安

記錄人員：經理 呂昕怡

壹、列席人員：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、會議討論事項

議案一：清潔人員人力增加. 清潔機具申購。

提案委員：許雅嵐、王偉忠

說 明：齊家物業清潔部 孫督導報告如下：

- 1、社區日班常態清潔人力 6 人，每日上班人數為 4 人，經一個月整體工作內容實務操作後，評估需 7 人力進行實務操作為宜。
- 2、另，提請管委會裁示，公設開放後，是否增加一名夜班清潔人員，做最後整體消毒打掃。
- 3、提升清潔工作效率之機具申請如附件。

決 議：

1. 請齊家於下次例會，就物業、保全、清潔人員職掌/分工及整體人力需求/配置提出完整規劃報告，再由管理委員會討論決定人力調整事宜。
2. 清潔機具採購，責請齊家依實物使用頻度/人員操作評估，於下次例會提報管理委員會討論裁決。

議案二：提高社區零用週轉金為三萬元整。

提案委員：許雅嵐、范振雄、葉明東、吳銘烜、張敦寓

說 明：社區目前下半月採買日常必須品時，常遇到無錢支付的窘境……，建議社區零用週轉資金，提高到 3 萬元。

決 議：社區零用週轉資金，提高至兩萬元，財委強調，管理中心零用金支出作

業後，應儘速呈核，以利撥補作業流程順暢。與會委員全數同意。

議案三：審查尚志委託海悅代銷社區未出售戶帶看運作模式及回饋方案。

提案委員：許雅嵐、吳銘烜、范振雄；張敦寓、林永聖 葉明東

說明：

- 1、海悅代銷社區內尚志資產餘屋，看屋流程(如附件)及回饋社區方案討論。
- 2、海悅代銷與會說明，回饋社區項目如下：
 - a. 每月補助社區電費和清潔費共 2 萬元現金。
 - b. 各棟各樓層裝設樓層標示。
 - c. 活動贊助，每場 3 萬元。
 - d. 撫鄰專案：鄰近樓層逐戶拜訪，必要時面談。

決議：

1. 海悅代銷所提出之代銷帶看流程原則上同意，執行過程若有住戶提出意見時，再予修正，以不會擾鄰為原則。
2. 海悅代銷所提之回饋方案，委員們無法接受，請海悅帶回研議，擇期再討論。

議案四：社區電動車充電管理辦法。

提案委員：張敦寓、陳傑銘、吳銘烜 葉明東、許雅嵐、范振雄、蘇怡玲

說明：依 110 年 3 月 11 日管委員例會議題二決議，接續討論電動車充電設備管理辦法。

決議：經與會委員討論後，全數同意通過「電動車充電設備管理辦法」。

議案五：社區污水槽抽水肥廠商決選。

提案委員：吳銘烜

說明：

- 1、依 110 年 4 月 7 日管委員例會議題三決議，化糞池擇優安可環保、大全通衛生行，兩家廠商，就統一範圍重新報價後，呈管委會再議。

2、a. 安可環保(議價後)：

化糞池攔污除油槽 8 池大清(不含池內建築物清運處理)：152,500 元。

抽水肥：6,300 元/車。

b. 大全通衛生行(議價後)：

化糞池攔污除油槽 8 池大清(不含池內建築物清運處理)：230,000 元。

抽水肥：8,000 元/車。

池內建築物清運處理：10,000 元/車。



決 議：

- 1、請安可環保施作，化糞池攔污除油槽 8 池以全清方式處理，並責請廠商於施工前、中、後拍照存證(尤其發現池內有建築廢棄)，以為報銷依據。
- 2、若有建築廢棄物，將函請建商-尚志資產後續清運。

議案六：公共區域增加清潔用水源規劃討論。

提案委員：

說 明：社區一樓外圍公共區域僅車道附近一處有安裝水龍頭、地下 B1~B3 僅各層廁所有水，A、B、C 棟頂樓皆無安裝水龍頭。

決 議：找三家水電廠商依圖現勘估價，呈報下次例會討論。

伍、本期臨時動議討論事項：(無)

陸、主席宣佈下次會議日期及散會。

下次會議暫定於 110 年 05 月 12 日(星期三)



會議主席：許雅蘭



大同莊園社區「電動車充電設備設置管理辦法」

第一條：目的

為規範本社區電動車充電設備設置，以維護社區用電安全及地下室整體美觀。

第二條：申請設置與管理規定

- (1) 當有安裝電動車充電設備之需求時，須向管委會提出申請及同意，並檢附以下相關文件。
 - (a) 施工廠商合格證明或相關證照。
 - (b) 電動車充電設備合格證明。
 - (c) 廠商施工規劃企劃書及施工圖說。
- (2) 充電設備電源需由安裝住戶之電錶後開關引接，不得私接社區公共用電。各電錶用電量皆有上限，增設充電設備是否影響戶內用電，請住戶自行與安裝廠商及台電公司評估及確認，惟不得私自更換更大容量之電錶，以免影響用電安全。電動車充電設備爾後不需使用時，住戶需負責自行拆除並恢復原狀。
- (3) 施工期間不須繳納裝潢保證金，但需繳納清潔費新台幣 2,000 元整，其餘各項規範比照社區裝潢施工管理辦法之規定。
- (4) 配線路徑以既存線槽或吊架為主，配線應置於線槽/吊架內；無線槽/吊架之處應自行應使用金屬披覆配管，禁止裸線配線，並在管外標示，並須與天花板管線管路整齊一致。槽體/吊架如不敷使用請自行增設，惟款式需與社區既有線槽一致，且款式及規格須經管委會審核認可。
- (5) 充電設備、充電座及開關箱均需設置於車格正後方牆上或樑柱或立柱。
- (6) 電線配線應符合電工法規及屋內線路裝置規則，並採獨立管架之方式裝配，線材需符合國家規範之電氣纜線 XLPE 8mm² 同級或以上規格。



(7)配管需保持與鄰近同管路高度一致，方向需平行或垂直方式配設，禁止管線穿樑。管線表面若需塗上面漆，應與天花板及牆面色彩一致，以維護整體美觀。

(8)完工後需經管理中心審查是否符合設計規劃（必要時管理心得會同管委會委員審查），未符合者需於五日內改善，如未改善經書面通知後十五日內仍未改善者，管理委員會得自行回復原狀，其衍生之費用由該住戶負擔。

第三條：本辦法如有未盡事宜，得經管理委員會議決後增減修訂，並公告實施。

