

大同莊園社區

111 年 2 月份第二屆管理委員會第六次例會會議紀錄

時間：111 年 2 月 17 日(星期四)下午 8 點 00 分

地點：A 棟一樓宴會廳

會議主席：主任委員吳銘烜

出席委員：副主任委員陳箱 文康委員楊慶永 監察委員陳嘉章 監察委員黃金塘
財務委員呂采玲 財務委員楊淑秋 財務委員蘇怡玲 機電委員黃志豪
機電委員王偉忠 安全委員劉仲璿 安全委員林永聖 文康委員賴志鴻

列席人員：B3-9F 傅定雄 A1-7F 施秋吉 銓太機電張肇顯

紀錄人員：社區經理吳兆松

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、財務報告

項次	項目	110年12月	111年01月	
1	存款息	31,215	31,215	截至111/01/31日止
2	本期收入	2,414,344	2,748,823	
3	本期支出	1,486,660	950,846	
4	本期餘絀(2-3)	927,684	1,797,977	
5	本期總結	17,325,428	19,123,405	
6	零用金 (財務秘書保管)	30,000	4,448	截至111/01/31日止
7	本期暫收款-裝潢保證金	(1,500,000)	(1,500,000)	
8	本期暫收款-清潔費	(385,500)	(477,000)	
9	本期暫收款-施工背心	(26,200)	(31,400)	
10	累積預繳管理費	(67,445)	(102,892)	
11	實際可用餘額	15,376,283	17,016,561	

(詳細資料於元大銀行帳戶 2100200065279之系統、每月財務備查)

參、建築物管理維護情形報告(資料截至 111/2/10)

1. 社區入住率

總戶數	自住戶	空戶	承租戶	裝潢施工戶	遷入戶	遷出戶	汽車位	機車位
490	386	94	2	18	10	0	435	484

2. 外牆外觀情形

巡視項目	說明
A 棟	無異常
B 棟	無異常
C 棟	無異常

肆、設備設施養維護及使用情形報告(資料截至 111/2/13)

1. 機電消防設備保養時間與保養概況:

1-1. 合約期間:2021 年 2 月 1 日起至 2022 年 4 月 30 日止。

1-2. 每月設備維護保養 4 次(每次 8 小時)。

1-3. 1/31 R 型受信總機警報，系統自行啟動全區廣播及造成 B 棟電梯異常；太古到場維修後報告：B3F-145 車位發報，判斷是模組故障造成，須報價更新，後續已通知尚志陳課長接續處理。

1-4. 2/12B3F 太古暫時關閉污水機房之調節鼓風機 A 泵和曝氣鼓風機 B 泵，因皮帶老舊損壞，報價已簽核，後續待 2/16 完成簽核污水曝氣鼓風機皮帶更換報價及 B3#145 車位旁火警模組更換報價，報價單已回傳太古，並請其速派工施作。。

2. 污水設備設施保養時間與保養概況:

2-1. 合約期間:2021 年 2 月 1 日起至 2022 年 4 月 30 日止。

2-2. 每月設備維護保養 2 次。

2-3. 1/22 太古機電施工《A 棟 B3F 污水機房調節池 A 泵浮球更新》

3. 升降機設備保養時間與保養概況:

3-1. #1、2、5、6、9、10 號電梯。

合約期間:2018 年 11 月 1 日起至 2022 年 11 月 30 日止。

3-2. #3、4、7、8、11、12 號電梯。

合約期間:2019 年 11 月 1 日起至 2023 年 8 月 31 日止。

3-3. 每月設備維護保養 1 次。

3-4. 1/28 維修 A 棟博愛梯異音、B 棟 2 號梯 9~13F 聲音變大問題。

4. 其它定期作業報告:

5. 公設異常狀況提報:

5-1. 2/9 垃圾儲藏室門弓器異常，尚志賴先生回覆：已找廠商處理，惟日期仍不確定，會再催促。

5-2. 2/11 防災中心電話副機已恢復使用，可正常撥接內外線電話。

伍、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	開設大同莊園社區 line 官方帳號	1. 由劉委員申請 line 官方帳號，物業從旁協助。 2. 劉委員於 2/3 提出申請，後續要等 Line 官方的正式回覆。	是 ☐ 否 ☒
2	東側門掉漆	1. 已請尚志陳課長協助處理，目前陳課長已找廠商報價處理。 2. 請社區找廠商報價，費用由尚志資產給付。 3. 請呂委員與尚志資產聯繫施作。	是 ☐ 否 ☒
3	住戶申請充電樁報告案	於 2/12、2/19 舉辦地下停車場電動車充電設備安裝說明會，讓車位所有權人參與了解。	是 ☒ 否 ☐
4	電信室採購風扇或抽風機討論案	1. 由黃委員及劉委員規劃，下次會議提出實施方案討論。 2. 授權黃委員及劉委員與出風口近鄰停車位之車主協商安裝事宜。	是 ☐ 否 ☒

5	東側門自動關門門弓器更換案	1. 依據笠源科技公司報價 23100 元 (含稅)。 2. 1/13 例會決議通過安裝。 3 已聯絡笠源科技於近期到社區施工。	是 ☐ 否 ☒
6	機電污水廠商續約案	舊約先展延 3 個月(至 4 月 30 日)，後續觀察其表現再決定是否續約	是 ☐ 否 ☒
7	園藝景觀維護服務續約案	1. 本次會議決議不續約。 2. 另外委由廣埕顧副總提供園藝廠商及合約計畫，下次再討論 3. 已聯絡多家廠商到社區勘查，竹源景觀勘查後回覆無法承作，其它廠商會於近期到社區。	是 ☐ 否 ☒
8	與遵宇簽訂公設門禁、停管系統、社區 APP…等的維護合約案	1. 維護合約請遵宇提出維護價格後再討論。 2. 請黃志豪委員協助遵宇以遠端連線方式處理系統故障排除。	是 ☒ 否 ☐
9	飲水機上方安裝燈及中庭設置固定式插座案	由呂委員就安裝感應燈及增設固定插座等事項，洽協力廠商進行設計及估價。	是 ☐ 否 ☒
10	地下室無保護板大門之關閉案	1. 地下室各棟大門上鎖涉及消防法規，若火災警告發生時各棟大門未能連動解鎖，則就不能關閉。待太古機電進行消防測試合格後再予討論。 2. 請呂委員聯繫太古，安排進行消防測試並作紀錄。	是 ☐ 否 ☒
11	大同莊園公設點交案	依照 111 年 1 月 11 日《大同莊園一期公設點交會議紀錄》記載內容。後續提送區分所有權人會議議決。	是 ☐ 否 ☒

12	臨時區權會召開時間、地點	1. 召開時間暫定於 3 月 27 日，下午 13:00 報到，1:30 開始，17:30 結束。 2. 召開地點：宴會廳及其外側空地	是 ☐ 否 ☒
13	ABC 棟大廳逃生門改善暨室內裝修申請，委託建築師事宜 地下室機踏車格位部份重新畫設及增設汽車格位，委託建築師申辦事宜	使用執照註記已有敘明室裝申請已併建照一同辦理。	是 ☒ 否 ☐
14	未來公設會館開放要自辦或是委託代管廠商事宜	由物管洽詢委外廠商，評估全套或半套規劃及報價，送管委會下次例會討論	是 ☐ 否 ☒

陸、討論議題

議題一：側門人行道增設夜間感應燈。

提案人：呂采玲

決議：本案於公設點交後再行討論。

議題二：第二屆第一次臨時區權會會議地點選定及是否發放出席費。

提案人：吳銘烜

決議：1. 臨時區權會地點：宴會廳及其外側空地

2. 臨時區權會召集人：劉仲璿委員。

3. 每戶出席費\$500，以減免管理費的方式為之。

4. 物業須加快準備工作，並於準備作業完成時安排召開會前會。

柒、主席宣佈散會：

下次會議預定：111 年 3 月 10(星期四)晚上 20:00

會議主席：



65