

大同莊園社區

111 年 3 月份第二屆管理委員會第七次例會會議記錄

時間：111 年 3 月 10 日(星期四)20 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(楊淑秋代)、財務委員呂采玲、監察委員黃金塘、機電委員黃志豪、財務委員蘇怡玲、安全委員劉仲璿、安全委員林永聖、文康委員賴志鴻、安全委員王偉忠、監察委員陳嘉章、財務委員楊淑秋

缺席委員：監察委員劉晉嘉

列席人員：銓太機電張元山、楊翔宇、陳麒安、A1-7F 施秋吉、廣埕物業/日丰保全經理黃家潤、副理鄭國勇

記錄人員：社區經理 韓宇仁

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、財務收支報告(資料時間:111 年 2 月 1 日~111 年 2 月 28 日)

管 理 費 帳 戶	111/02 月份 收入	\$2,195,248	元
	支出	\$2,375,840	元
	111/02 月份活期結餘	\$18,942,813	元
預收管理費 (截至 111/02/28 止)		\$31,713	元
未繳管理費 (截至 111/02/28 止)		\$418,174	元
零 用 金 (截至 111/02/28 止)		\$16,519	元
2 月份暫收款 (裝潢保證金)		\$400,000	元
存 款 息 (截至 111/02/28 止)		\$31,215	元
截止至 02 月 28 日財務狀況：			
1. 元大銀行活存累計餘額：NT\$	18,942,813	活存餘額-暫收款-管理費預收款 社區可用金額：NT\$16,575,930	
2. 裝保金累計金額：NT\$	1,650,000		
3. 清潔費累計金額：NT\$	521,000		
4. 施工背心累計金額：NT\$	34,600		
5. 履約保證金：NT\$	100,000		
6. 管理費預收款：NT\$	61,283		

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	開設大同莊園社區 line 官方帳號	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	已請尚志陳課長直接與廠商議價	是 ☐ 否 ☒
3	電信室採購風扇或抽風機討論案	待新機電公司進駐後評估施作。	是 ☐ 否 ☒
4	東側門自動關門門弓器更換案	請蘇怡玲委員處理東側門事宜。	是 ☐ 否 ☒
5	太古機電污水廠商續約案	第七次例會決議：13 票同意終止與太古機電兩項保養合約	是 ☒ 否 ☐
6	地下室無保護板大門之關閉案	待新機電公司進駐社區後，安排進行消防測試並作紀錄。	是 ☐ 否 ☒

肆、討論議題

議題一：中庭園藝木樁更換扣款驗收乙案

提案人：吳銘烜

說 明：富案園藝原同意以 105,800 元施作，但因更換過程木樁過程有些瑕疵，經協商後同意扣款 10,000 元，實付金額 95,800 元。

決 議：13 票同意付 95,800 元(未稅)，請廠商重新開立請款證明。

議題二：中庭園藝廠商維護招標乙案

提案人：吳銘烜

說 明：三家廠商投標分別為木厚花旭工作室(36,000 元)、修樹人園藝企業社(66,000 元免用統一發票)、千宸國際(66,150 元含稅)。

決 議：13 票同意由木厚花旭工作室承包本社區園藝維護保養。

議題三：「親子教室」及「閱覽室」驗收點交確認乙案

提案人：吳銘烜

說 明：「親子教室」及「閱覽室」內設備已請呂委員驗收，缺失部分尚志已完成修繕，相關資料文件清冊也完成用印點交，送 3 月例會確認。

決 議：13 票同意「親子教室」及「閱覽室」驗收用印，完成點交事宜。

議題四：「親子教室」及「閱覽室」開放事宜。

提案人：吳銘烜

說明：「親子教室」及「閱覽室」即將開放，各項事前籌備準備工作及營運方式，擬委請1~2位委員負責與物業協調可行模式，為未來正式營運作準備。

決議：13票同意由文康組蘇怡玲委員及呂采玲委員負責規畫營運準備。

議題五：管委會依據合約評核廣埤物業/日丰保全是否通過3個月試用期。

提案人：王偉忠

說明：

一、選定表決日期、時間、地點。

二、表決方式：1.舉手表決 2.無記名投票

決議：同意7票、不同意6票；同意廣埤物業/日丰保全通過試用，然貴公司尚有諸多缺失亟待改善，希公司戮力改進，達社區之期望。

議題六：社區弱電監控維護保養招標案

說明：遵宇報價45,150元（含稅）

決議：9票同意由遵宇科技施作本社區弱電維護保養，請黃志豪委員、劉仲璿委員及賴志鴻委員擔任弱電監控窗口負責處理與遵宇科技維護事宜。

議題七：送臨時區分所有權人會議案討論

提案人：吳銘烜

說明：

議案一、請議決大同莊園I社區公設驗收點交案。

議案二、請議決設置地下室停車場電動車充電基礎電力設施及充電樁案。

議案三、裝設各棟大門與物管中心入社區門，總計4個自動門弓器。

決議：13票同意，三項議題呈送第二屆臨時區分所有權人會議議決。

伍、臨時動議：

動議一：多功能視聽室、琴房、KTV、多功能交誼廳、教學廚房、多功能舞蹈室、健身房驗收點交確認乙案。

提案人：吳銘烜

說明：多功能視聽室、琴房、KTV、多功能交誼廳、教學廚房、多功能舞蹈室、健身房等內設備已經呂委員驗收，相關文件清冊也完成用印點交，於本次例會確認。

決議：13票同意多功能視聽室、琴房、KTV、多功能交誼廳、教學廚房、多功能舞蹈室、健身房等驗收用印，完成點交事宜。

動議二：多功能視聽室、琴房、KTV、多功能交誼廳、教學廚房、多功能舞蹈室、健身房開放事宜。

提案人：吳銘烜

說 明：多功能視聽室、琴房、KTV、多功能交誼廳、教學廚房、多功能舞蹈室、健身房等準備開放，各項事前籌備及準備工作擬委請委員負責與物業協調可行模式，為正式營運做準備。

決 議：13 票同意由文康組蘇怡玲委員及呂采玲委員負責規畫營運準備。

動議三：有關扣除齊家物業服務費用乙案。

提案人：吳銘烜

說 明：依據齊家來函，如附件

決 議：13 票同意重新函文齊家針對出勤狀況及漏水事件等兩項提出求償。

陸、主席宣佈散會：

下次會議預定：111 年 4 月 7 日(星期四)晚上 20:00

會 議 主 席：

