

## 大同莊園社區

## 111 年 4 月份第二屆管理委員會第八次例會會議記錄

時間：111 年 4 月 7 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

記錄人員：經理 韓宇仁

出席委員：副主任委員陳箱、監察委員劉晉嘉、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(劉仲璿代)、  
財務委員蘇怡玲、安全委員劉仲璿、安全委員林永聖(吳銘烜代)、  
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

列席人員：廣埕物業/日丰保全副總陳信如、副理鄭國勇、A1-7F 施秋吉、  
美德亞蕭煥哲、耀虹簡鴻文、宜力亞陳禹仲

## 壹、主席宣佈開會

## 貳、財務收支報告(資料時間:111 年 3 月 1 日~111 年 3 月 31 日)

|                               |               |                                        |   |
|-------------------------------|---------------|----------------------------------------|---|
| 管 理 費 帳 戶                     | 111/03 月份 收入  | \$3,169,321                            | 元 |
|                               | 支出            | \$1,987,803                            | 元 |
|                               | 111/03 月份活期結餘 | \$20,124,331                           | 元 |
| 預 收 管 理 費<br>(截至 111/03/31 止) |               | \$245,405                              | 元 |
| 未 繳 管 理 費<br>(截至 111/03/31 止) |               | \$29,102                               | 元 |
| 零 用 金<br>(截至 111/03/31 止)     |               | \$9,760                                | 元 |
| 3 月份暫收款<br>(裝潢保證金)            |               | \$550,000                              | 元 |
| 存 款 息<br>(截至 111/03/31 止)     |               | \$31,215                               | 元 |
| 截止至 03 月 31 日財務狀況：            |               |                                        |   |
| 1. 元大銀行活存累計餘額：\$20,124,331    |               | 活存餘額-暫收款-管理費預收款<br>社區可用金額：\$17,197,026 |   |
| 2. 裝保金累計金額：\$1,900,000        |               |                                        |   |
| 3. 清潔費累計金額：\$639,500          |               |                                        |   |
| 4. 施工背心累計金額：\$42,400          |               |                                        |   |
| 5. 履約保證金：\$100,000            |               |                                        |   |
| 6. 管理費預收款：\$245,405           |               |                                        |   |

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                                 | 取消申請 LINE 官方帳號。                                                             | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> |
| 2  | 東側門掉漆                                              | 已請尚志陳課長直接與廠商議價                                                              | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3  | 電信室採購風扇或抽風機討論案                                     | 1. 銓太機電報價工業用風扇*2、風管*2、定時器*1、電磁開關*1、配線及工資共計 31,815 元(含稅)<br>2. 另再洽詢其他廠商報價。   | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4  | 東側門自動關門門弓器更換案                                      | 東側門改手動開(關)門事宜；油壓式門栓四組已於 4/8 寄回給廠商。                                          | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> |
| 5  | 太古機電污水廠商續約案                                        | 111 年 3 月 15 日終止機電/污水合約，同時銓太機電進社區維護及簽訂合約。                                   | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> |
| 6  | 地下室無保護板大門之關閉案                                      | 已請銓太機電安排期程進行消防測試併紀錄備查。                                                      | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7  | 親子教室、閱覽室、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。 | 已規劃完畢，待 APP 系統建置完善後啟用。                                                      | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> |
| 8  | 社區弱電監控維護保養招標案                                      | 遵宇科技為社區弱電維護保養廠商，黃志豪、劉仲璿及賴志鴻三位委員擔任弱電窗口負責相關事務。                                | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> |
| 9  | 臨時區分所有權人會議案討論                                      | 1. 同意三項議題呈送第二屆臨時區分所有權人會議議決。<br>2. 3/27 完成臨時區分所有權人會議<br>3. 3/30 公告議案成果及會議紀錄。 | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> |
| 10 | 有關扣除齊家物業服務費用乙案                                     | 0322 大函(111)字第 1110322001 號針對齊家物業(保全)溢水事件及 12 月勤務缺失共罰款 42,124 元。            | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |

肆、討論議題

議題一：廣埕物業於合約期間內需制定完成屬社區各項管理標準作業 SOP 流程

提案人：王偉忠

決 議：請廣埕物業遵示辦理。

議題二：社區泳池會館及機房設備維護管理公開招標乙案

提案人：王偉忠

說 明：

一、研擬社區游泳池保養維護資格審查及招標須知。

二、針對廠商資本額、救生員嚴禁為兼差或學生及附屬責任險等為最。

決 議：請王偉忠委員，陳箱副主委、呂采玲委員、蘇怡玲委員，研擬本社區泳池招標規範及廠商資格草案，後送委員會討論。

議題三：增修制定財務管理辦法第5條之SOP作業流程

提案人：王偉忠

說 明：針對財務管理辦法第5條第4項、第5項第1目、第2目等三項費用支出流程提出討論。

決 議：請陳副主委陳箱、財委、監委研議作業流程後再議。

議題四：裝設各大門自動門弓器門數與報價廠商簡報

提案人：陳嘉章

決 議：僅裝設A、B、C自動門弓器3組，議價結果以新台幣40萬元整(未稅)決標。

議題五：引進一套新系統「智生活」協助社區處理包裹、公告、公設預約等服務

提案人：蘇怡玲

決 議：維持使用社區目前「智慧行動建築」APP。請遵宇科技一週內完成公設預約點數後台建置事宜。

(投票結果：採用「智生活」APP 4票；採用社區目前「智慧行動建築」APP 8票；先採用社區目前「智慧行動建築」APP試用3個月後再議1票)

議案六：游泳池維養與救生員派遣第二個廠商報價與簡報

提案人：呂采玲

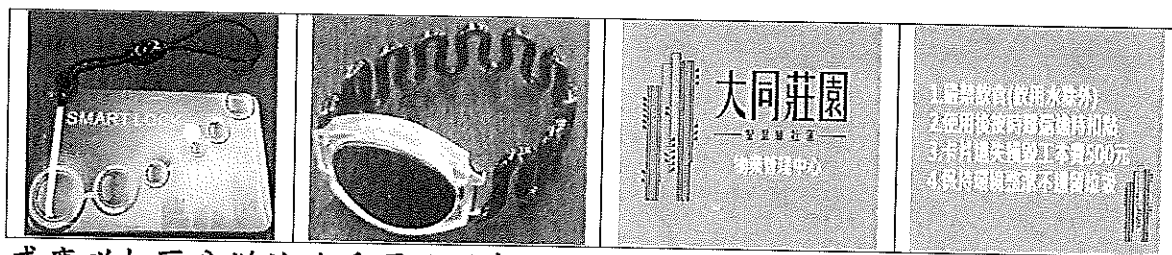
說 明：宜力亞有限公司代表簡報。

決 議：併議題二辦理。

議案七：公設磁卡和手環與標語製作解說

提案人：呂采玲

說 明：



一、感應磁扣區分游泳池手環及磁卡部分，分述如下：

(一)泳池手環：有大人和小孩兩種尺寸，需有「大同莊園游泳會館」及「編號：000」字樣。

(二)磁卡：要客制如上圖正反面，依廠商規定數量多寡才能客制化。

二、上面圖案不是全部一樣，不同會館上面字不一樣，總共13款，有的少，有的多。

決 議：請物業一說明規範再洽廠商報價後，再議。

議案八：B、C棟走廊較暗區域增加燈

提案人：呂采玲

說 明：經討論健身房側邊及B/C棟等兩處轉角廊道較暗，須增加光源。

決 議：同意12票於兩處轉角廊道增設照明。

議案九：111 年度抽化糞池

提案人：呂采玲

說明：

- 一、廠商報價如下：吉家環境有限公司 150,000 元(未稅)、  
大全通衛生行 90,000 元(未稅)、  
銓太機電 100,800 元(含稅)。

- 二、因時效因素，經委員會 line 群組先行討論同意大全通衛生行承作，並已通知該公司先行安排施作日期；大全通工程行通知 4 月 11、12 日至社區抽化糞池。

- 三、提請本次例會追認。

決議：本次會議追認同意。

議案十：機車、腳踏車位部份格位調整移位。

提案人：吳銘烜

說明：

- 一、考量機車出入口安全作部份格位調整修正如圖式。

- 二、廠商報價如下：廣林工程行報價 26,250 元(含稅)。

決議：同意 7 票；不同意 5 票，請物業再詢價多家廠商後呈委員會再議。

伍、臨時動議：

議案一：閱覽室、兒童遊戲室試營運開放規定。

提案人：陳嘉章

說明：

- 一、部分公設點交完畢已久，目前尚未開放，住戶反映能開放少數公設使用，待新保系統 APP 建置完成後再議其它公設開放日期。

- 二、請弱電組通知遵宇科技於一週內派點試營運。

決議：同意公告於 4/9 開放閱覽室及兒童遊戲室試營運，採人工登記方式。

議案二：增加兩家銀行開戶辦理開戶及定存作業程序

說明：詢問台灣企銀、中國信託及國泰世華三家銀行辦理開戶及定存作業程序

決議：同意中國信託商業銀行開戶。

陸、主席宣佈散會：

下次會議預定：111 年 5 月 12 日(星期四)晚上 20:00

主委簽署：吳銘烜