

# 大同莊園社區

## 第二屆管理委員會第九次例會紀錄

時間：111年5月12日(星期四)20點00分

地點：(視訊會議代碼：<https://meet.google.com/vxt-qrfo-fsd>) 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、安全委員 林永聖、文康委員 賴志鴻、  
監察委員 陳嘉章、監察委員 黃金塘、監察委員 劉晉嘉、  
財務委員 楊淑秋、財務委員 呂采玲、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、

列席人員：廣埕物業/日丰保全 副總 陳信如、顧哲維

記錄人員：社區經理 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、財務收支報告(資料時間:111年4月1日~111年4月30日)

|       |                               |               |   |
|-------|-------------------------------|---------------|---|
| 管理費帳戶 | 前期結餘(截止3月31日)                 | \$ 20,124,331 | 元 |
|       | 111/04月份 收入                   | \$ 2,272,444  | 元 |
|       | 111/04月份 支出                   | \$ 1,776,233  | 元 |
|       | 111/04月活存轉定存                  | \$ 6,000,000  | 元 |
|       | 111/04月份活期結餘                  | \$ 14,620,542 | 元 |
|       | 預收管理費<br>(截至111/04/30止)       | \$ 153,581    | 元 |
|       | 未繳管理費<br>(截至111/04/30止，3月已繳清) | \$ 43,685     | 元 |
|       | 零用金餘額<br>(截至111/04/30止)       | \$ 16,112     | 元 |
| 暫收款   | 裝潢保證金                         | \$ 300,000    | 元 |

|                                                                                                                                                                                                                       |           |                                                                                |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|---|
|                                                                                                                                                                                                                       | 裝潢清潔維護費   | \$ 72,000                                                                      | 元 |
|                                                                                                                                                                                                                       | 裝潢施工背心清潔費 | \$ 7,200                                                                       | 元 |
| 截止至 04 月 30 日財務狀況：                                                                                                                                                                                                    |           |                                                                                |   |
| 1. 元大銀行活儲餘額：NT\$ 14,620,542 元<br>2. 元大銀行定存金額：NT\$ 6,000,000 元<br>3. 裝保金暫收累計金額：NT\$ 1,900,000 元<br>4. 清潔費暫收累計金額：NT\$ 640,500 元<br>5. 施工背心暫收累計金額：NT\$ 39,200 元<br>6. 廣埕履約保證金：NT\$ 100,000 元<br>7. 管理費預收款：NT\$ 153,581 元 |           | 活存餘額 (1) + 定存 (2) - 暫收款<br>(3+4+5+6) - 管理費預收款 (7)<br>=社區可用金額:NT\$ 17,787,261 元 |   |

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  | 東側門掉漆          | 1. 已請尚志陳課長直接與廠商議價。(因疫情延期)<br>2. 5/10 再聯絡，5/12 看現場，再決定後續施作日期。                                                     | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2  | 電信室採購風扇或抽風機討論案 | 工業風扇*2、風管*2、定時器*1、電磁開關*1、配線及工資。<br>1. 銓太機電報價(含稅):31,815 元<br>2. 尚恩報價(未稅):18,000 元，可 6 月 1 日施工。<br>本次例會決議：發包尚恩施作。 | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3  | 東側門自動關門門弓器更換案  | 1. 4/8 東側門改手動開(關)門，3 月份購買的四組油壓式門栓已寄還廠商。<br>2. 4/18 住戶反映關門撞擊聲太大，5 月 4 日黏貼減震消音防撞條，使用已正常。                           | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |

|   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                  |
|---|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|   |                 | <p>本次例會決議：</p> <p>(1) 先請美德亞依據戶外環境評估安裝可行性的自動回歸絞鍊。再呈委員群組討論。</p>                                                                                                                                                                                                |                                                                  |
| 4 | 地下室無保護板大門之關閉案   | <p>1. 04/26 尚志資產會同大同機電、機電組委員-呂財委、銓太機電，作發電機火警連動點驗，確定火警系統可連動門禁，OK。</p> <p>本次例會決議：</p> <p>(1) 先請尚志陳課長協助修繕地下室各門扇門弓器變形及絞鍊壞損之問題。</p> <p>(2) 若尚志無法處理，再請美德亞報價，呈管委會討論。</p> <p>(3) 完修後，要求銓太每半年做一次火警連動各大門釋放門禁檢查，並落實現況記錄。</p> <p>(4) 地下室各棟門禁啟動後，為便於安全管理，提供任期內委員通行權限。</p> | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5 | 有關扣除齊家物業服務費用乙案。 | <p>1. 3月10日委員例會13票同意發函齊家，求償出勤狀況及漏水兩件事等。</p> <p>2. 3/22 大函(111)字第1110322001號，發函齊家物業(保全)溢水事件及12月勤務缺失共罰款42,124元(共扣留8萬元未付)。</p> <p>3. 收到台北地方法院4月22日支付命令：齊家要求管委會依合約條款給付444,580元。</p> <p>4. 經雙方協調，管委會於4月27日完成補匯扣款齊家110年12月份服務費8萬完整；齊家於4月28日向法院撤回支付命令申請狀。</p>       | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> |

|    |                          |                                                                                                                                                                                  |                                                                  |
|----|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 6  | 泳池會館及機房設備維護管理公開招標案。      | <p>1. 4 月 7 日例會決議: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。</p> <p>2. 招標規範及廠商資格草案,如本次會議議案四。</p>                                                                       | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7  | 增修財務管理辦法第 5 條之 SOP 作業流程。 | <p>1、4 月 7 日例會決議:請陳副主委陳箱、財委、監委研議作業流程後再議。</p> <p>2、管理中心已擬 5 項,持續擬訂中。</p>                                                                                                          | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 8  | 公設磁卡和手環與標語製作。            | <p>1、4 月 30 日社區訂購的客製會館門禁卡 195 個(加 200 條掛帶)及手環 100 個共 295 個磁扣到貨,5 月 7 日已完成列冊及門禁設定。</p> <p>本次例會決議:</p> <p>(1) 請遵字 5 月底前,就各會館系統操作流程,檢測完善。</p> <p>(2) 會館開放預訂 6 月初,惟仍會視疫情,做滾動式調整。</p> | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> |
| 9  | 機車、腳踏車位部份格位調整移位。         | <p>1、廣林工程行報價(含稅):26,250 元,議價後 25,200 元。</p> <p>2、宸恩工程報價(含稅):31,500 元。</p> <p>本次例會決議:發包廣林施作。</p>                                                                                  | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10 | 增加兩家銀行辦理開戶及作定存。          | <p>1、4 月 15 日已於元大銀行辦理 600 萬活存轉定存。</p> <p>2、增開中國信託銀行帳戶,業務辦理中。</p>                                                                                                                 | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |

## 肆、討論議題

議案一：垃圾室安裝自動門弓器。

提案委員：劉仲璿

說明：

- (1) 因應疫情漸增，為減少住戶因提運垃圾致門把交叉接觸，並可便於提運垃圾的住戶易於開門，同步確保住戶生活便利性及防疫安全性。
- (2) 美德亞報價(未稅):90,000 元，議價後願以(未稅):82,000 元施作，如附件一。

決議：請物管諮詢美德亞，釐清垃圾清運長時間開門時，是否對門弓器有影響，再呈報委員群組表決。

議案二：管理中心入社區中庭門，安裝空氣簾。

提案委員：陳嘉章

說明：

- (1) 原區權人會議通過，此門裝設自動門弓器，經再評估有安全與實用性等問題，而停止裝設。
- (2) 為防止管理中心，冷氣外洩，造成用電浪費。改裝空氣簾。
- (3) 空氣簾+定時器+安裝，廠商-議晟報價(未稅):16,000 元。

決議：

- (1) 不安裝空氣簾。
- (2) 請美德亞就管理中心入社區中庭大門安裝自動門弓器，重新做安全及實用性評估分析，呈管委會備查，依區權會同意條文施作。

議案三：第三屆區分所有權人會議召開事宜。

提案委員：吳銘烜

說明：

- (1) 時間及地點選定。
- (2) 出席人員給予 500 元。

決議：111 年第三屆區分所有權人會議

- (1) 時間暫定:111 年 7 月 30 日下午召開。
- (2) 地點暫定:社區。

(3) 會議若成會，參與會議之區權戶，每戶發出席費 500 元。

議案四：社區泳池會館機房設備維護管理暨配置救生員公開招標乙案。

提案委員：王偉忠

說明：

- (1) 招標、開標日期選定。
- (2) 訂定投標廠商資格。
- (3) 救生員資格。

決議：

- (1) 由經理彙整本次委員討論決議之「111 年大同莊園社區游泳池委託管理維護公開招標-初擬版本」及「大同莊園游泳池管理救生員工作委外招標規範」規範內容，傳群組予委員檢閱，確認。
- (2) 公告住戶推薦廠商，請投標廠商依招標內容提供企畫書，擇日簡報，決選。

伍、臨時動議：

動議一：經理使用的電腦 Microsoft office 作業系統已過期，無法使用。

提案委員：吳銘烜

說明：

- (1) 社區目前有 8 台電腦，5 台為 Microsoft office 家用版 2019(買斷)；3 台為 Microsoft office 365，其中兩台僅為櫃台監控用副機、中控監控備用機，另一台電腦為經理行政作業使用。
- (2) 建議買一份 Microsoft office 家用版 2021。
- (3) 燦坤看到的 2021 終身版，原價 4599 元，會員價 4490 元。

決議：請劉仲璿委員協助訂購一份 Microsoft office 2021 家用版 (較便宜)，安裝經理用的電腦。

陸、主席宣佈散會：

下次會議預定：111 年 06 月 16 日(星期四)晚上 20:00

會議主席：吳銘烜 5/16