

大同莊園社區

第二屆管理委員會第十次例會紀錄

時間：111 年 6 月 16 日(星期四)20 點 00 分

地點：(視訊會議代碼: <https://meet.google.com/ozm-fkta-atr>) 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 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 5 月 1 日~111 年 5 月 31 日)

管 理 費 帳 戶	前期活儲結餘 (截止 4 月 30 日)	\$ 14,620,542	元
	111/05 月份 收入	\$ 2,330,867	元
	111/05 月份 支出	\$ 1,896,875	元
	定存 (111/4 月存)	\$ 6,000,000	元
	111/05 月份活期結餘	\$ 15054,534	元
	預收管理費 (截至 111/05/31 止)	\$ 314,976	元
	未繳管理費 (截至 111/05/31 止, 6 月 15 日止 1 戶未繳)	\$ 41,757	元
	零用金餘額 (截至 111/05/31 止)	\$ 18,078	元
暫 收 款	裝潢保證金	\$ 250,000	元
	裝潢清潔維護費	\$ 63,000	元
	裝潢施工背心清潔費	\$ 4,850	元

截止至 05 月 31 日財務狀況：	活存餘額(1) + 定存(2) + 零用金(3) - 暫收款(4+5+6+7) - 管理費預收款(8)
1. 元大銀行活儲餘額：NT\$ 15,054,534 元	=社區可用金額:NT\$ 18,223,386 元
2. 元大銀行定存金額： NT\$ 6,000,000 元	
3. 零用週轉金額： NT\$ 18,078 元	
4. 裝保金暫收累計金額：NT\$ 1,900,000 元	
5. 清潔費暫收累計金額： NT\$ 594,000 元	
6. 施工背心暫收累計金額：NT\$ 40,250 元	
7. 廣埕履約保證金： NT\$ 100,000 元	
8. 管理費預收款： NT\$ 314,976 元	
	※111 年 6 月 6 日新北市政府核撥公共基金，入社區帳 8,113,654 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) 2. 6/15 尚志陳課長表示，待好天氣時，即請廠商施作。	是 ☐ 否 ☒
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。 1. 銓太機電報價(含稅):31,815 元 2. 管委會 5 月 12 日決議由尚恩報價(未稅):18,000 元施作。 3. 尚恩已於 6 月 1 日施工完成。	是 ☒ 否 ☐
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。 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。 3. 美德亞 6/16 (四) 已免費更換	是 ☒ 否 ☐

		東側門自動回歸鉸鏈。	
4	地下室無保護板大門之關閉案	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。 2. 尚志陳課長已答應呂財委，會盡快請廠商協助，針對每扇大門做現況檢查，並進行保養修復。	是 ☒ 否 ☐
5	泳池會館機房設備維護管理暨配置救生員招標案。	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。 2. 初選4家廠商，訂於6/18日下午14:00進行15分鐘的複選PTT簡報。	是 ☐ 否 ☒
6	增修財務管理辦法第5條之SOP作業流程。	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。 2、管理中心已完成擬訂，現場人員參考使用中。	是 ☒ 否 ☐
7	機車、腳踏車位部份格位調整移位。	1、廣林工程行報價(含稅): 26,250元，議價後25,200元。 2、宸恩工程報價(含稅):31,500元。 3、已於6月8日完成劃線。	是 ☒ 否 ☐
8	垃圾室安裝自動門弓器。	1、依管理委員會決議：美德亞訂於6月底前，安裝資源回收室電動門弓器。	是 ☐ 否 ☒
9	管理中心入社區中庭門，安裝自動門弓器。	1、依管理委員會決議：美德亞訂於6月底前，於接待大廳面中庭側鐵門安裝電動門弓器。	是 ☐ 否 ☒
10	第三屆區分所有權人會議召開事宜。	1、區大前置作業資料已依監委交辦方式，繕擬完成，監委檢閱中。	是 ☐ 否 ☒

1	採買經理用的電腦 Microsoft office 作業系統	1、依管理委員 5/12 例會決議:完成採買，並安裝。	是 ☒ 否 ☐
---	--------------------------------	-----------------------------	--

肆、討論議題

議案一：111 年度慶讚中元普渡案。

提案委員：楊淑秋 陳箱

說明：

- (1) 111 年 8 月 12 日中元節，建議本社區於 8 月 6 日在接待中心門口廣場舉辦中元普渡典禮。
 - (2) 租帳篷(24 尺*10 尺*10 格)+50 個長桌報價(今年入住戶增加)
 - a. 晉豐報價(未稅):33,075 元。
 - b. 愛的形狀報價(含稅):26,250 元。
 - (3) 租帳篷(24 尺*10 尺*8 格)+35 個長桌報價
 - a. 愛的形狀報價(含稅):19,950 元。
- ※參 110 年度日新出價(未稅):22,300 元。

決議：與會委員決議，以(含稅)26,250 元，向愛的形狀(廠商)租借帳篷(24 尺*10 尺*10 格)+50 個長桌。

議案二：發放端午節獎金給物管保全追認案。

提案委員：吳銘烜

說明：

- (1) 為感謝經理、祕書、保全、清潔人員辛苦，於端午節發放每位 600 元禮金。

決議：與會委員同意端午節發放經理、祕書、保全、清潔人員，每位 600 元禮金。

伍、臨時動議：

動議一：社區公設照明排程規劃案。

提案委員：吳銘烜

說明：

- (1) 為節省電力能源，使系統操作簡化便利，與實用性。故請大同機電規劃變更部分公設照明排程。

(2) 大同機電報價，議價後(含稅):36,000 元。

決議：與會委員同意以議價後(含稅):36,000 元，請大同機電規劃變更部分公設照明排程。

動議二：資源回收暨廚餘清運續約案。

提案委員：吳銘烜

說明：

(1) 原廚餘清運廠商-廣匯：

- a. 今通知從 7 月 1 日起，廚餘處理費，由每月向社區收取 3,675 元，調漲為每月收 7000 元。資源回收免收運費，每周 2、4、6，共來三次。
- b. 銀福垃圾廠商願把廚餘當垃圾收運，社區需付每公斤 7 元垃圾處理費。

(2) 資源回收清運廠商-靉璉：

- a. 不收廚餘。
- b. 資源回收，每周 1、2、4、6，共來 4 次，每月回饋社區款 4000 元。
- c. 放置舊衣回收箱，每年回饋 1~2 千元。

決議：先問廠商-靉璉，資源回收是否需要社區做細緻分類，再多找幾家資源回收廠商，呈管委會討論。

動議三：元大銀行管理費暨公共基金帳戶管理討論。

提案委員：吳銘烜

說明：元大銀行帳戶，管理費暨公共基金活儲帳戶目前有餘額 23,458,881 元，為增加利息收益及金流管理，建議提轉 1000 萬，為定存。

決議：社區元大銀行管理費暨公共基金活儲帳戶，提轉 1000 萬，分兩筆各 500 萬定存。

陸、主席宣佈散會：

下次會議預定:111 年 07 月 07 日(星期四)晚上 20:00

會議主席：吳銘烜 6/2