

大同莊園社區

第三屆管理委員會第二次例會資料



時間：111 年 10 月 13 日(星期四)20 點 00 分

地點：社區一樓宴會廳

會議主席：主任委員 楊淑秋

出席委員：主任委員 楊淑秋 副主任委員 劉晉嘉(主委代理) 監察委員 劉仲璿

監察委員 陳箱 監察委員 王偉忠 財務委員 梁美惠 財務委員 藍雪鳳

財務委員 黃博緯 活動委員 葉麗雲 活動委員 翁詩婷 活動委員 謝東欽

活動委員 蕭鳳梅 委員 林宥廷 活動委員 陳思妤(主委代理)

活動委員 蘇昌緯(王偉忠委員代理)

列席人員：廣埕物業/日丰保全 顧哲維副總

記錄人員：社區經理 高世祥、主任秘書 王嫻茹

壹、主席宣佈開會

貳、財務收支報告(資料時間:111 年 9 月 1 日~111 年 9 月 30 日)

管 理 費 帳 戶	元大前期活儲結餘 (8 月 31 日)	\$ 23,372,220 元	
	111/09 月份 收入	\$ 2,120,160 元	
	111/09 月份 支出	\$2,436,864 元	
	定存 (111 年度存)	\$16,000,000 元	
	111/09 月份活期結餘	\$23,055,516 元	
	預收管理費 (截至 111/09/30 止)	\$323,897 元	
	未繳管理費 (截至 111/09/30 止)	\$46,483 元	

截止至 09 月 30 日財務狀況：

1. 元大銀行活儲餘額：NT\$23,055,516 元
2. 華南銀行活儲餘額：NT\$5,000 元
3. 元大銀行定存金額：NT\$16,000,000 元
4. 零用週轉金額：NT\$ 19,065 元
5. 裝保金暫收累計金額：NT\$850,000 元
6. 清潔費暫收累計金額：NT\$ 348,000 元
7. 施工背心暫收累計金額：NT\$ 19,450 元
8. 廣埕履約保證金：NT\$ 100,000 元
9. 管理費預收款：NT\$ 323,897 元

活存餘額(1) + 定存(2+3) + 零用金(4)
- 暫收款(5+6+7+8) - 管理費預收款(9)
=社區可用金額:NT\$37,423,034 元

今年度社區利息收入概況：

元大銀行綜合活期 5279

利息收入(存款息) 金額：31,581 元

元大存款利息收入

日期	摘要	貸方金額
2022/06/21	元大銀行存款息 1222-0621	15,750
2022/07/21	元大銀行存款息 0622-0721	4,890
2022/08/21	元大銀行存款息 0722-0821	5,474
2022/09/21	元大銀行存款息 0822-0921	5,467
小計：		<u>31,581</u>

今年度社區定存利息收入概況：

元大銀行綜合活期 5279

利息收入(定存息) 金額：56,747 元

利息收入-定存息				貸方金額
日期	摘要			
2022/05/16	定存#12249 機利1.03%	1110415-1110514		1,693
2022/05/16	定存#12232 機利1.03%	1110415-1110514		1,693
2022/05/16	定存#12254 機利1.03%	1110415-1110514		1,693
2022/06/15	定存#12249 機利1.03%	1110515-1110614		1,750
2022/06/15	定存#12232 機利1.03%	1110515-1110614		1,750
2022/06/15	定存#12254 機利1.03%	1110515-1110614		1,750
2022/07/15	定存#12249 機利1.03%	1110615-1110714		1,844
2022/07/15	定存#12232 機利1.03%	1110615-1110714		1,844
2022/07/15	定存#12254 機利1.03%	1110615-1110714		1,844
2022/07/25	定存#12960 機利1.155%	1110624-1110723		4,747
2022/07/25	定存#12976 機利1.155%	1110624-1110723		4,747
2022/08/15	定存#12249 機利1.155%	1110715-1110814		1,962
2022/08/15	定存#12232 機利1.155%	1110715-1110814		1,962
2022/08/15	定存#12254 機利1.155%	1110715-1110814		1,962
2022/08/24	定存#12960 機利1.155%	1110724-1110823		4,905
2022/08/24	定存#12976 機利1.155%	1110724-1110823		4,905
2022/09/15	定存#12249 機利1.155%	1110815-1110914		1,962
2022/09/15	定存#12232 機利1.155%	1110815-1110914		1,962
2022/09/15	定存#12254 機利1.155%	1110815-1110914		1,962
2022/09/26	定存#12976 機利1.155%	1110824-1110923		4,905
2022/09/26	定存#12960 機利1.155%	1110824-1110923		4,905
小計：				56,747

元大銀行綜合活期 5279

社區定期存款：共五筆

定存總金額共計 16,000,000 元

(如右圖附件)

帳號	金額	利率	起存日	到期日	利率	金額
2100-3000112232	3301	12%	1110415	1120415	1.030 機	2,000,000 圓
2100-3000112249	3301	12%	1110415	1120415	1.030 機	2,000,000 圓
2100-3000112254	3301	12%	1110415	1120415	1.030 機	2,000,000 圓
2100-3000112960	3301	12%	1110624	1120624	1.155 機	5,000,000 圓
2100-3000112976	3301	12%	1110624	1120624	1.155 機	5,000,000 圓

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	地下室無保護板大門之關閉案	1. 9/27 尚志陳課長回覆，請社區先將保護板拆除後再請廠商協助處理保養修復。	是 ☐ 否 ☒
2	地下室垃圾間感應器增加外罩	詢問遵宇後回覆，感應問題需要請門弓器廠商處理，目前待廠商回覆修繕時間。	是 ☐ 否 ☒
3	東側門對講機壓克力外殼報價	已委請遵宇廠商協助報價施作完成。	是 ☒ 否 ☐
4	東側門哨亭前面格柵圍籬加種植栽增加高度。	已於 9/26 日請園藝廠商規劃植栽，此工項已於 10/6 完成。報價單已送管委會決議。	是 ☒ 否 ☐
5	體評估泳池悶熱通風改善工程，增設工業導流送風扇。	1. 廠商介紹廠商報價施作紗窗工程。 2. 泳池第二區、第三區先各做兩個紗窗後評估效果再討論。 3. 兒童池前手動及電動氣窗共 6 個氣窗皆做紗窗。	是 ☐ 否 ☒
6	採購手推式掃地機。	請廠商提供掃地機設備供社區試用看效果如何，委員會評估購買。	是 ☐ 否 ☒
7	2023 年社區車輛停車證。	委請 A 棟劉監委協助執行規劃 2023 年車證事宜。	是 ☐ 否 ☒
8	宴會廳餐點試營運。	先請魔力廠商提供宴會廳餐點規劃及人力配置後再將提案送交管委會討論決議。	是 ☐ 否 ☒

9	莊園內腐爛木樁拆除	本案已於 10/1 完成社區庭園內木樁拆除。	是 ☒ 否 ☐
10	B3 排風室內鼓風機馬達故障更新案。	本案 14 票同意通過由銓太機電保養廠商更換，並議價後以 29500 含稅施作。	是 ☒ 否 ☐
11	一樓屋頂排水保養疏通工程。	先請立可通工程行重新報價一樓走廊屋頂(AB 棟間、BC 棟間)共兩處排水孔堵塞，待報價後再送交管委會決議。	是 ☐ 否 ☒
12	物管人員收發包裹信件需蓋章註記。	管理中心已於 9/25 要求作業人員務必落實避免錯誤持續發生，並刻印章要人員於或單上蓋章確認。	是 ☒ 否 ☐
13	包裹/冷凍管理。	9/20 已要求櫃檯人員針對存放過久之冷凍包裹進行電話通知	是 ☒ 否 ☐

肆、討論議題

提案一：年度消防改善作業討論案

提案人：楊淑秋

說明：111 年度消防安全設備改善計畫書

一、社區部分出口燈、照明燈將由建商負責修繕。

二、其餘將由銓太機電負責，廠商將與 10/17 陸續至社區更換。

決議：經與會委員 15 票全數同意由銓太機電做消防缺失修繕。

銓太機電管理服務有限公司
地址：新北市土城區明德路一段225號1樓 電話：(02)2770-7000 傳真：(02)261-4828
營業項目：機電、消防、發電機、污水設備維修保養

報價單

客戶名稱：228 大同社區管理委員會 報價日期：0111/08/23
工程名稱：111年消防設備改善工程 報價單號：01110823006

序	品名/規格	數量	單位	單價	總價
15	LED照明燈 2W-24W/單掛式	4	只	450	1,920
16	LED照明燈 吸人式	2	只	450	900
17	感應探測器更新	2	只	550	1,100
18	NFB更新 1LB-100L2 75A	1	只	4,850	4,850
19	感測器測試更新 ACTION	3	只	45	135
以下空白					
				小計	37,915
				5%稅金	1,896
				總計	39,811

注意事項：
1. 本報價單有效期間為7日，逾期本公司將以最高價開單。
2. 本報價之工程(或材料)增加以報價單為準，數量為準，如有增加地方應議之。
3. 議決未付前或法律未生效前之期，標的物之所有權仍歸本公司所有，買受人不得轉讓，本公司無須負擔任何法律上之責任及風險。
4. 工程完工後，請業主於五日内來驗收，如五天內未來驗收，則視為驗收完畢，材料損失本公司概不負責。
5. 如有工程追加部分，請在工程驗收前向本公司經理人簽章。
6. 本報價單同合同。

客戶確認簽章：
白色：存根聯 紅色：請收據 黃色：客戶聯
制單人員：黃清茹 經辦人員：劉俊良 簽名：張俊良

銓太機電管理服務有限公司
地址：新北市土城區明德路一段225號1樓 電話：(02)2770-7000 傳真：(02)261-4828
營業項目：機電、消防、發電機、污水設備維修保養

報價單

客戶名稱：228 大同社區管理委員會 報價日期：0111/08/23
工程名稱：111年消防設備改善工程 報價單號：01110823006

序	品名/規格	數量	單位	單價	總價
1	更換滅火器快速接頭 1-1/2"	1	只	680	680
2	探測器組 25W/DC24V/DC	1	組	450	450
3	感測器更新 24W/吸人式	1	只	680	680
4	排水管固定夾	1	式	0	0
5	壓力開關更新 6kg	2	只	1,800	3,600
6	一臂四頭噴霧器 2"	1	只	3,500	3,500
7	消防櫃更新	1	只	250	250
8	中庭煙感更新 01-01B (01-01-185 + 01-02-120)	2	組	2,500	5,000
9	在戶內探測器維修 (CPR-2SP-C9F)	1	式	2,000	2,000
10	探測器測試更新	12	只	300	3,600
11	感測器測試更新	7	只	550	3,850
12	手動報警機 新式	5	只	400	2,000
13	LED出口燈 小型 11A/3W	4	只	600	2,400
14	LED燈具指示燈 小型 11A/3W	1	只	600	600
				小計	37,915
				5%稅金	1,896
				總計	39,811

注意事項：
1. 本報價單有效期間為7日，逾期本公司將以最高價開單。
2. 本報價之工程(或材料)增加以報價單為準，數量為準，如有增加地方應議之。
3. 議決未付前或法律未生效前之期，標的物之所有權仍歸本公司所有，買受人不得轉讓，本公司無須負擔任何法律上之責任及風險。
4. 工程完工後，請業主於五日内來驗收，如五天內未來驗收，則視為驗收完畢，材料損失本公司概不負責。
5. 如有工程追加部分，請在工程驗收前向本公司經理人簽章。
6. 本報價單同合同。

客戶確認簽章：
白色：存根聯 紅色：請收據 黃色：客戶聯
制單人員：黃清茹 經辦人員：劉俊良 簽名：張俊良

消防安全設備改善計畫書

大同莊園社區

【滅火器檢查表】

1. 10P型滅火器逾期未實施性能檢查：C棟-B3F安全梯*1、B2F安全梯*1、B2F-A棟水塔室*3、B3F-#75車位後方機械室(B)*12、A棟-B2F發電機室*2、B2F機械室*9。
A棟-R3F電梯房、13F中繼室、B棟-R3F貨梯機房、13F中繼室、1F電影院、C棟-R3F貨梯機房*1、13F中繼室。
2. 10P型滅火器失壓：B3F-#23旁*1、B2F-A棟貨梯口*1、B1F-#366旁*1。
3. 10P型滅火器欠缺：
C棟-R3F*2、R2F*2、R1F*1、R3F排風機室、水箱間、R2F電梯房、水箱間、R1F水箱間、排風機室、25F(43號側)、B2F-#303旁*1、B2F-#220旁*1、B1F-#機104*1。
A棟-R3F排風機室、水箱間、R2F電梯房、R1F排風機室、水錶室。
B棟-R3F風車機房、R2F電梯房、水箱間、R1F水錶室、電梯口。
4. 壓力錶故障：C棟-26F(貨梯側)。

【室內消防栓設備檢查表 B3F】

1. B1F機車#191旁1-1/2" 太平龍頭無減壓閥。
2. 馬達啟動燈組故障(25φDC24V)：B棟-10F。

【自動撒水設備檢查表 B3F】

1. 撒水蜂鳴器未動作(炭式)：A棟-R2F。

【自動撒水設備檢查表 C棟13F】

1. 警報逆止閥2" 排水管脫落：C棟-R2F。

【泡沫滅火設備檢查表】

1. 自動警報逆止閥壓力開關故障拆線：B3F消防室門口、B1F機車位141旁(右)。
2. 蜂鳴器未動作：B1F-#141機車位旁(左/總機隔離)。
3. 一齊開放閥故障：B1F-#431車位上方。
4. 泡沫頭故障：B2F-#259前*1。
5. 一齊開放閥2" 閥閥缺轉盤：B3F-#81車位前*1。

6. 迴路配線錯誤：B1F-#431車位旁受電箱(差動探測器錯接制電磁閥迴路)。

【火警自動警報設備檢查表】

1. 總機隔離：01-01-185 B1F泡沫逆止閥3
01-02-120 A棟5F緊急開門火警迴路
△01-15-014 C棟25F C9戶
2. B3F污水機房差動未動作*11(探測器接點腐蝕，須全數更新)。
3. 差動探測器故障：B2F發電機室外*1。
4. B1F 5只差動連動電磁閥錯誤，需改正(應火警迴路)。
5. 貨梯側消防箱拆線：A棟-19號19F對面管道間內偵煙故障。
6. 消防箱中繼器接線端電容：B棟-16F管道間(L9-004)。
7. 偵煙探測器故障：B棟-15F(25號前)、2F(27號前)、C棟-23F梯間2、16F(47號前管道間)。
8. 手動報警機故障(無法自保持)：B棟-8F、2F、1F(警報閥側)、C棟-9F、4F。
9. 偵煙探測器設成差動式：B棟-2F撤水警報逆止閥管道間。

【緊急廣播設備檢查表】

1. AC斷電後無法廣播(電池電壓正常)。

【標示設備檢查表】

1. 出口燈遺缺(1:1/C級)：貨梯側2F。
2. 出口燈故障(1:1/C級)：B棟-13F貨梯側、8F(23號側)、3F(23號側)。
3. 樓層指示燈故障：C棟-↓16F/17F↑(梯間2)。
4. 出口燈迴路無電：A棟-琴房、KTV室、多功能視聽室、C棟-閱覽室、棋藝室。

【緊急照明設備檢查表】

1. 壁掛式照明燈故障：B2F-#333旁、#341旁、B1F-#397。
2. 壁掛式照明燈欠缺：C棟-R2F安全梯*1。
3. 炭頂式照明燈故障：A棟-14F電梯前、C棟-16F電梯前。
4. 照明燈迴路無電：A棟-琴房、KTV室、多功能視聽室、C棟-閱覽室、棋藝室。

【排煙設備檢查表 梯間排煙】

1. 排煙用偵煙探測器故障：A棟-貨梯3F、撤水警報3F。
2. B棟R3F貨梯側排煙NFB會跳脫，建議更換(TLB-100L2 75A)。

【緊急電源插座檢查表】

1. AC110V指示燈泡故障：A棟-17F貨梯、5F貨梯、C棟-17F。

提案二：增設管理室電腦 1 組及螢幕 1 台，追認

提案人：楊淑秋

說明：一、管理中心螢幕故障更換及增加 1 組電腦。

二、因時效因素，經委員會 line 群組先行討論，將由劉仲璿監委協助社區訂購。

決議：經與會委員 15 票同意增購管理中心電腦主機壹台、螢幕貳台。

提案三：定期更換 ABC 棟屋頂水箱紫外線殺菌 UV 燈管及

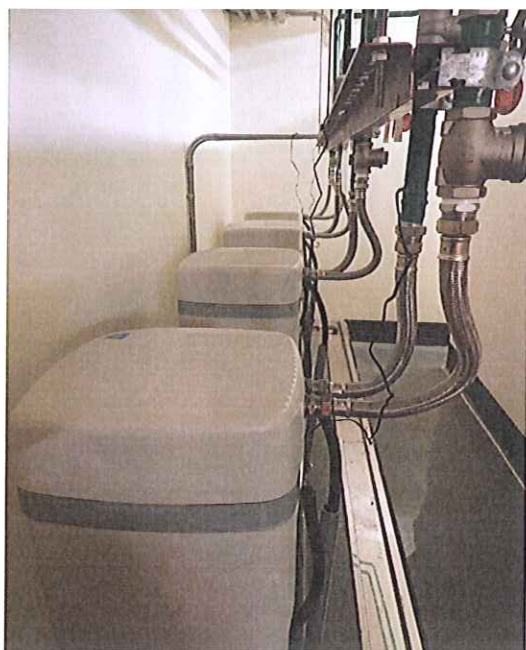
地下室淨水設備過濾濾芯

提案人：王偉忠

說明：一、過期更換

二、廠商報價如下：水上科技：UV 燈管 22,800 元(含稅) 砂濾過濾器 94,500 元(含稅)、涵翔科技 143,850 元(含稅)

決議：經與會委員討論後決議，先請管理中心再另尋一家廠商報價，待廠商報價完後送交管委會決議。



WaterMax淨水器



針對水質較差或污染較嚴重原水，提供過濾淨化功能，有效去除水中污濁、雜質、鐵離子、化學物質等有機污染物。

55BEQ微電腦多功能軟水器

專利結構設計

- 前置過濾，有效過濾較大顆粒固體物質雜質
- 活性碳層，可吸附水中異味，有效去除氯味
- 軟水層（樹脂層），能吸附水中鈣、鎂，能有效防止水垢產生
- 前置微電腦，可控制流量

55MAQ微電腦軟水器

- 軟水層（樹脂層），能吸附水中鈣、鎂，能有效防止水垢產生
- 前置微電腦，可控制流量



WaterMax過濾系統



針對水質較差或污染較嚴重原水，提供過濾淨化功能，有效去除水中污濁、雜質、鐵離子、化學物質等有機污染物。

微電腦砂濾過濾系統11AAF-BWO

原水進行深度過濾，過濾效果可達到 20Micron，過濾層可容納大量雜質並具自動反沖洗功能，防止淤泥堵塞水管。

微電腦活性碳過濾系統11AAE-BWO

利用活性碳微附式有機物污染，防止水質變異，有效去除水中氯味。

收件人	高經理
公司名稱	大同莊園
日期	111年09月28日
電話	0987-922-986
傳真	
總頁數	1

涵翔科技有限公司
 新北市中和區中山路二段553之4號
 電話:02-27337945 傳真:02-27370869
 E-mail:shyangharn@gmail.com

報價單

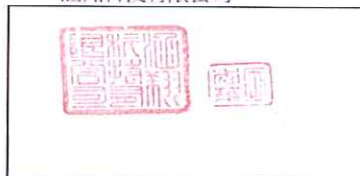
項次	產品名稱	單價	數量	總價
	地下室			
1	微電腦砂濾過海器每二年更換濾料一次 每組 8500 元 A.B.C 棟共 12 組	8500	12	102000
2	更換工資	2000	4	8000
1	屋頂 UV 循環系統每年 UV 燈管一次 每支 4500 元 A.B.C 棟共 6 組	4500	6	27000
			小計	137000
			稅金	6850
			總計	143850

備註:

經辦人:施正忠 0921911621

客戶確認:

涵翔科技有限公司



水上科技有限公司(報價單)

TEL:(02)2293-4026, 22934035 FAX:(02)22936031
 248台北縣五股鄉工商路24號 統一編號 54054782

日期 111 年 9 月 7 日

客戶名稱:大同莊園管理委員會
 聯絡電話:22656003#0191
 建物地址:新北市土城區莊園街11號

施 工 項 目	數量	單價	金額	備註
12G 紫外線殺菌燈管	6支	3800	22800	
		含稅金	1086	
		合計	22800	

報價員: 陳水上



水上科技有限公司(報價單)

TEL:(02)2293-4026, 22934035 FAX:(02)22936031
 248台北縣五股鄉工商路24號 統一編號 54054782

日期 111 年 9 月 16 日

客戶名稱:大同莊園管理委員會
 聯絡電話:22656003#0191
 建物地址:新北市土城區莊園街11號

施 工 項 目	數量	單價	金額	備註
地下軟水系統更換耗材及廢棄物處理	12支	7500	90000	
		含稅金	4500	
		合計	94500	

報價員: 陳水上



提案四：泳池增加鋪設止滑地墊範圍

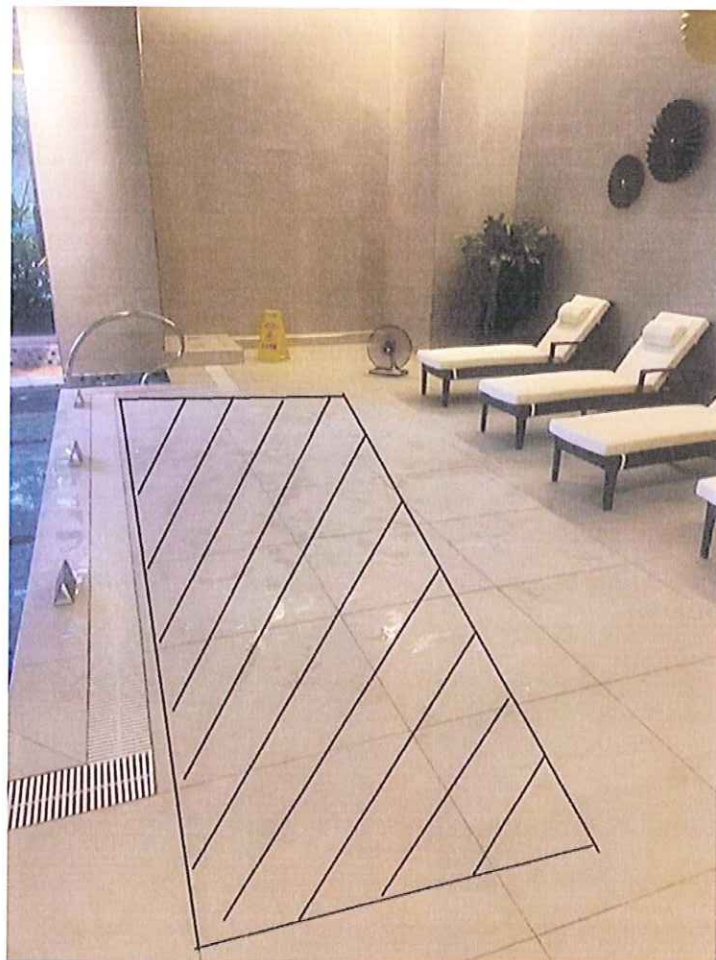
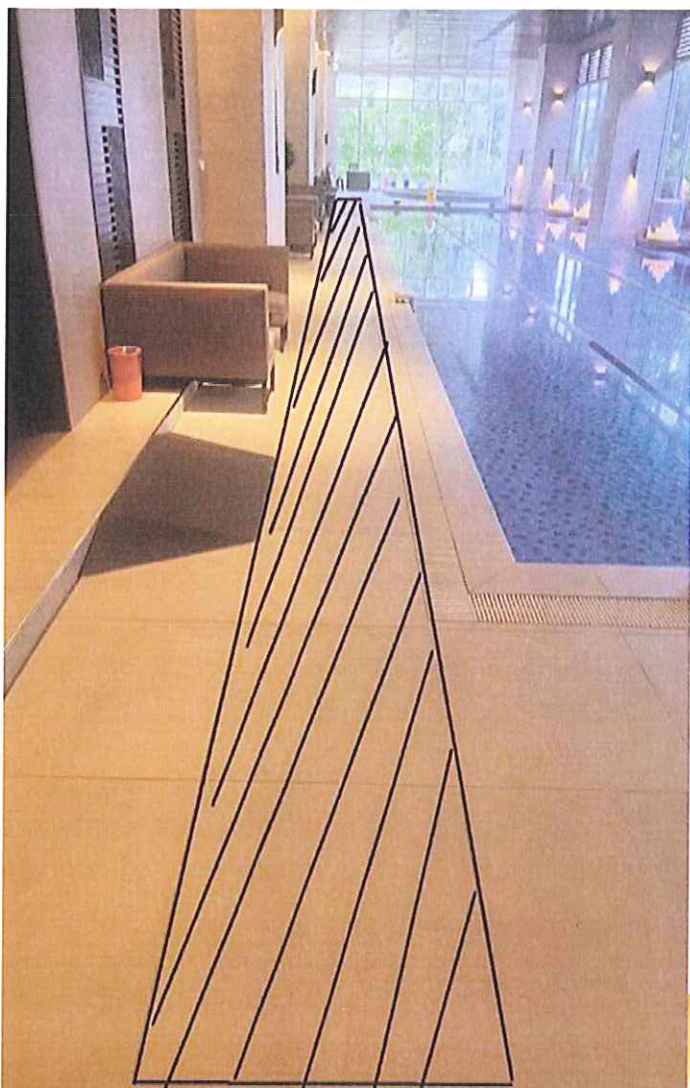
提案人：王偉忠

說 明：一、防止人員滑倒事件發生

二、廠商報價如下:大興塑膠行:48,384 元，麗合企業 46,610，以

上報價皆含稅。

決議：經與會委員 15 票全數同意，麗合企業以 46,610 元(含稅)協助社區修補原有地墊，另鋪設新購地墊。



EZMAT
http://www.ezmat.com.tw

Daxing Plastic Co.

Quotation

Daxing Plastic Co. 大興塑膠行 1097006
No.71, Daxing 21st St., Taiping Dist., Taichung City 411, Taiwan R.O.C.
TEL : +886 4 2392 0318 FAX : +886 4 2392 1718
E-mail : ezmat@gmail.com

Date 2022/10/7

To :
Attn :
Mobile :
Description :
Address :
Tel :
Fax :
E-mail :

Item Specifications	Q'ty	Unit	Price	Total
HD200型安美的滑墊 120x960cm T5mm	1	片	14380	\$14,380.00
HD200型安美的滑墊 80x1200cm T2mm	2	片	13500	\$27,000.00
HD200型安美的滑墊 80x400cm T5mm	1	片	4700	\$4,700.00
				\$0.00
				\$0.00
				\$0.00
一般地盤維修	台灣本島一般地區配送	1	式	0
Quotation is valid for 30 days. Curr. / : NTD				Sub-Total \$46,080
Payment Term : 現款 / 貨到付款				Tax \$2,304
Term of delivery : 貨運配送				Total \$48,384

Remarks :
台中銀行(054) TAICHUNG BANK 太平分行 金融代號: 054-0341
公司戶名: 大興塑膠行鄭厚貴 帳號: 036-22-1143625

Sales Reps : 劉君毅 Cheney Liu +886-917-177-558

Signature : _____



麗合企業有限公司
3M地墊授權經銷商
台北市南港區成福路 149巷 10弄16 號
新北市林口區中湖村黃埔48-1號
電話:02-2603-4768 傳真:02-2603-2393
報價單

報價日期: 2022/10/3

客戶名稱:大同莊園社區管理委員會

TEL: 02-2265-6003

聯絡人: 王小姐

FAX:

頁次	鋪設區域	品名	尺寸規格	數量	單價	小計
1		3M 3200 型安美地墊	4*960cm	126.8 才	\$ 105	\$ 13,314
2		3M 3200 型安美地墊	90*2800cm	277.2 才	\$ 105	\$ 29,106
3		現場施工		1 式	\$ 2,000	\$ 2,000
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
金額合計:						\$ 44,420
營業稅 5%						\$ 2,221
金額總計:						\$ 46,641

【備註】

一、本報價單有效期限至

為止



承辦人簽章 陳忠榮
行動電話: 0935-835-428

提案五:啟動各棟櫃檯

提案人:劉晉嘉

說明:一、讓各棟事務更加明確,服務功能增強

決議:經與會委員 15 票全數同意先行評估規劃各棟櫃台啟用方式及編制,並請物業公司提出方案供管委會參考。

提案六:聖誕節佈置

提案人:藍雪鳳

說明:一、讓社區有過節的氣氛及幸福感

決議:經與會委員 15 票全數同意由管理中心詢價多家廠商後呈委員會再討論。

提案七:東側門警衛室旁補植栽,追認

提案人：陳箱

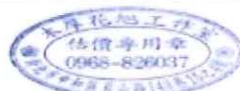
- 說明：一、社區多次發生陌生人由此處爬進社區，
二、東側門哨亭前面格柵圍籬加種植栽增加高度。
三、木厚花旭廠商已於 10 月 6 日至社區施作。

決議：經與會委員 15 票全數同意由社區園藝廠商施作東側門植栽。



木厚花旭工作室
235 新北市中和區員山路143巷15之4號
電話：0908-277862 統一編號：82152285

客戶報價單
第 1 頁，共 1 頁

客戶名稱：大同莊園		聯絡人：		單據日期：2022/9/20		
電話：		統一編號：				
地址：新北市土城區莊園街11號						
項次	品名	數量	單位	單價	小計	備註
1	亞鐵管(6米)	1	支	\$ 350	\$ 350	
2	九重葛(5吋盆)	3	棵	\$ 1,200	\$ 3,600	
3						
合計金額：\$ 3,950		營業稅：		總計金額：\$ 3,950		
單據備註：		1.報價單內容均為未含稅價 2.報價單回簽，視同同意採購 3.付款請使用現金或當戶匯款 4.其他相關內容，詳閱草約附件 				

製單人：張家祥 簽收：

提案八：111 年度抽化糞池，追認乙案

提案人：楊淑秋

- 說明：一、廠商報價如下：銓太機電 140,700 元（含稅）、大全通衛生行 90,000 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，於 10 月 6 日至社區抽化糞池。

決議：經委員會群組投票決議，贊成 11 票同意追認並施作。

銘太機電管理服務有限公司

地址：新北市土城區明德路一段275號1樓 電話：(02)2270-2000 傳真：(02)261-8828
營業項目：機電、通防、發電機、污水設備維修保養

報價單

客戶名稱：大同社區管理委員會 報價日期：111/10/03
工程名稱：大同社區污水池清洗抽肥 報價單號：11110311101

項目	品名	數量	單位	單價	總價
1	污水池清理(1號污水池1池(建議每年一次))	1	次	63,000	63,000
2	污水池清理(2號污水池1池(建議每年一次))	1	次	24,000	24,000
除人員下池清理					
(含：池內抽肥及作業現場全面吸吸消毒殺菌及除臭)					
				合計	131,000
				5%稅金	6,700
				總計	140,700

施工流程：
1. 本池車配合 5 馬力抽水機及抽肥人員現場作業。
2. 池內先充氣攪拌池內沉澱物及池底淤泥之沉澱物及池底淤泥。
(抽水機至池底)。
3. 使用高壓水柱將池底內沉澱物及池底淤泥。
4. 使用高壓水柱之清水高壓噴。
5. 池內抽肥機抽肥機及抽肥人員現場作業。
6. 抽水機、中、後段抽水機、抽肥機、抽肥人員。
7. 施工中所產生之工安意外或環保問題由本公司抽肥人員負責處理。
8. 施工後人員現場清理及抽水機抽水機及抽水機抽水機。
9. 施工後人員現場清理及抽水機抽水機。
10. 抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

① 營業額：建築費 1015 元；成分：營業額 (Cypermethrin) ... 10.8%w/w
② 材料費：建築費 1210 元；成分：營業額 (Cypermethrin) ... 10%w/w
③ 稅金：營業額 1210 元；成分：營業額 (Cypermethrin) ... 10%w/w

備註：抽肥機抽水機及抽水機抽水機。10% 營業額 1015 元。

注意：抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

本公司抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

抽肥機抽水機及抽水機抽水機。

大全通衛生行

新北市板橋區長安路 139 巷 7 弄 43 號 TEL: (02)259-6592 FAX: 2555-8974

工程報價單

客戶名稱：大同社區管理委員會 報價日期：111.09.28
工程名稱：抽肥清洗池工程 統一編號：87433530
施工地點：新北市土城區莊園街 11 號 TEL: 22556003*0191
聯絡人：高經理 FAX:

序號	工程項目	單位	數量	單價	總價	備註
一	A種第一池，抽水肥	1式			90000	1池內水的部分，用馬達抽到池外。
	抽肥表面便便					2人員下池將池底便便物抽出，以便抽肥水。
二	B種第一池，抽水肥					3大機配合供應水、電。
	抽肥表面便便					4施工前、中、後照相。
三	C種第一池，抽水肥					5施工完畢，池內倒置。
	抽肥表面便便					池外底部消毒。
						6施工完畢，大機運回。
						抽收。
核對後請回傳					合計：	90000
					總計：	90000

提案九：法律顧問聘任案，追認

提案人：楊淑秋

說明：一、廠商報價：永衡法顧年費 60,000，維德法顧年費 55,000。

二、因時效因素，經委員會 line 群組先行討論同意永衡律師事務所擔任社區法顧，讓管委會或住戶可以諮詢法律問題。

決議：經委員會群組討論後贊成 10 票同意永衡律師事務所承接本社區法律諮詢顧問。

永衡法律事務所

100041 台北市中正區羅斯福路一段 85 號
3 樓之 1
電話：(886)2-2751-5155 / 2911-5156
傳真：(886)2-2751-5100

常年法律顧問聘任契約
大同社區管理委員會 (以下簡稱甲方)
立契約書人：
永衡法律事務所 (以下簡稱乙方)

- 雙方就甲方聘任乙方為一年度常年法律顧問乙事，訂立聘任契約條款如下：
- 一、聘任期間：
自民國 111 年 10 月 07 日起，迄民國 112 年 10 月 06 日止，共計 1 年。
 - 二、顧問費：
(一) 本聘任契約顧問費為一年新台幣 60,000 元整(含稅)，內含 2 小時免費法律顧問時數。
(二) 乙方應開具顧問費收據向甲方請款，甲方應於收到乙方顧問費收據之當月內交付乙方顧問費全額。
(三) 逾第一項免費法律顧問時數之律師服務費優惠費率：所長優惠服務費為每小時 7,500 元(標準服務費為每小時 12,000 元)，其他律師優惠服務費為每小時 5,000 元(標準服務費為每小時 8,000 元)，乙方應於逾時服務費另開立收據向甲方請款，甲方應於收到請款收據後之當月底前交付逾時服務費全額。
(四) 民事訴訟、刑事訴訟及行政訴訟案件，得不依前項每小時律師顧問費率計算，由雙方另行依照案件性質協議律師費用。
1. 民事訴訟視繁雜程度，每一審級律師優惠服務費為新台幣 80,000-120,000 元(含稅)；
2. 刑事訴訟視繁雜程度，每一審級律師優惠服務費為新台幣 80,000-120,000 元(含稅)；
3. 民事訴訟視繁雜程度，每一審級律師優惠服務費為新台幣 55,000 元(含稅)；
4. 行政訴訟視繁雜程度，每一審級律師優惠服務費為新台幣

永衡法律事務所

LIBRA ATTORNEYS-AT-LAW

80,000-120,000 元(含稅)。

(五) 如甲方之住戶另有私人法律問題欲預約法律諮詢，律師優惠服務費每小時 6,000 元(含稅)，未滿一小時以一小時計算，於諮詢當下以現金或轉帳方式全額支付。

三、服務項目

在聘任期間乙方提供甲方下列之服務，並按實際花費時數從常年法律顧問免費法律顧問時數中扣除，如免費法律顧問時數扣除不足時，則按實際逾時時數依原本契約第二條第三項費用計算收逾時法律服務費：

- (一) 甲方法律問題之諮詢及解答。
- (二) 甲方法律文件及契約之審閱。
- (三) 甲方存證信函、律師函之擬撰。
- (四) 甲方法律資料之蒐集及研究。
- (五) 出席甲方區區人會議-請預先跟律師確認時間。
- (六) 甲方管理委員會法律顧問問題之諮詢與解答-如需律師到場，請預先跟律師確認時間。
- (七) 甲方業務上相關法令之提供。

以上服務項目之甲方對接窗口請預先告知律師。

四、約定條款：

甲方同意將約定之顧問費用，匯入以下約定帳號：
金融機構：台新國際商業銀行南門分行(銀行代碼：812)
帳號：2056-01-00004858
戶名：永衡法律事務所

五、其他權利義務之約定：

- (一) 甲方向乙方提出之資料、文件，說明應確實實施。
- (二) 乙方就其所委託之服務事項，應善盡職責，維護甲方之權益。
- (三) 除甲方另有書面通知外，甲方之管理委員，因執行職務所需，亦得請求乙方提供法律顧問服務。

提案十一：討論第三屆管委會議事規則

說明：就目前管委會議事規則中，例行會議日期、提案方式已議決之行政作業使用規定，再提案修正之時間限制規定、臨時動議議題之表決規定，是否做適當的修定！

伍、臨時動議

動議一：112 年機車位抽籤登記方式。

說明：一、公告登記抽籤

決 議：經與會委員 15 票全數同意，今年度機踏車抽籤日期訂於 111 年 11 月 19 日上午進行車位抽籤。

動議二：賀眾牌致電社區提醒更換公設濾芯。

提案人：管理中心

說明：一、公設飲水機濾芯更換廠商報價 1,800 元(含稅)

決 議：經與會委員 15 票全數同意每三個月更換泳游池、育嬰室、健身房第一道濾芯。每六個月更換第二道濾芯，每 12 個月更換第三道濾芯。

		報價單		日期 111年04月11日		
公司名稱 公司地址 公司電話 傳真號碼 公司網址 公司電話	大陸莊園社區管理委員會 地址市士旺街中興路112500號(大同莊園1期莊園) 02-2264-5003 寶來企業有限公司 地址市士旺街中興路1127號 02-2264-5009		承辦人 經手組員 資料組員 組長姓名 資料電話	李小姐 #0191 tsyfeng1250@gmail.com 0197-071168 林文華 herya@tsyfeng.com.tw 0926-431-683		
項目 1 2 3 4 5 6 7 8	品名規格 潔克UF-591 潔克UF-10	單位 2 1	數量 500 800	單價 1,000 800	合計 5,000 640,000	稅別 營業稅、月營業 免稅
以上總價皆為含稅						
標機型 標圖號	1,800		類型 N15	1,600		
報價說明 (付款條件) 施工事項 保固期限 其他附註	本報價單有效期間： 至 寶來系統28078731 1.本為每月應付30天支票或匯款。 2.西律建築施地上(面積33坪內，排除綠地及綠廊)。 3.本報價單所附產品及材料均係寶來公司貨，品質保證保固期為自安裝完成日起一年。 4.本報價單內所有材料與圖面若有不相符者請向材料商，請貴廠依圖面，即視為雙方買賣契約成立，雙方出貨或安裝完成後，如買方未付清款項時，是即視為該項材料為買方所有。					
其他事項：						
如無異議，請蓋章回傳(買方)						
買方人員		經手人簽		簽章(請蓋章)		
林文華		李小姐		  		

動議三：游泳池加裝紗窗乙案

提案人：管理中心

說明：一、兒童池前手動氣窗共 6 個氣窗加裝紗窗

二、廠商報價：樺昌鋁門 37,444 元(含稅)、洪大空間 49,203 元(含稅)

決議：經與會委員 13 票同意 2 票無意見。由樺昌鋁門窗進行施作，施作前先確認手動排風窗是否能夠符合消防規定安裝。為避免物管人員爬高開啟手動排風窗，自即日起不開啟手動窗排風。

樺昌鋁門窗行
估價單

客戶：特享
工程名稱：新北市莊園街11號
電話：傳真：
行動：

桃園市八德區復興路512號
電話：03-365-0077
傳真：03-368-4772
行動：0637-106 532 曾子坤
日期：111 年 10 月 7 日

品名	規格	數量	單價	金額	備註
1 新窗玻璃 玻璃加裝車坊	11479	2	1,800	3,600	
2	12479	2	1,800	3,600	
3 新紗網(6x6.5x1) 5mm厚凸面網	13275	3	4,800	14,580	
4	11575	3	4,627	13,881	
5			0	0	
6			0	0	
7			0	0	
8			0	0	
9			0	0	
10			0	0	
11			0	0	
12			0	0	
13			0	0	
14			0	0	
15			0	0	
16			0	0	
17			0	0	
18			0	0	
19			0	0	
20			0	0	
1. 以上金額不含5%營業稅。 2. 以上估價窗型、尺寸、數量、顏色、若有更改則價格另計。			合計	\$55,661	
			稅金	\$1,783	
總額新台幣：叁萬柒仟肆佰元整				NT\$37,444	



洪大空間規劃公司

H.D. Interior Design

TEL: (02)2202-0110

手機: 0919-269-110

社區名稱：大同莊園I

聯絡電話：

聯絡人：高先生

行動電話：0987-922-986

工地地址：新北市土城區莊園街

客戶傳真：

e-mail

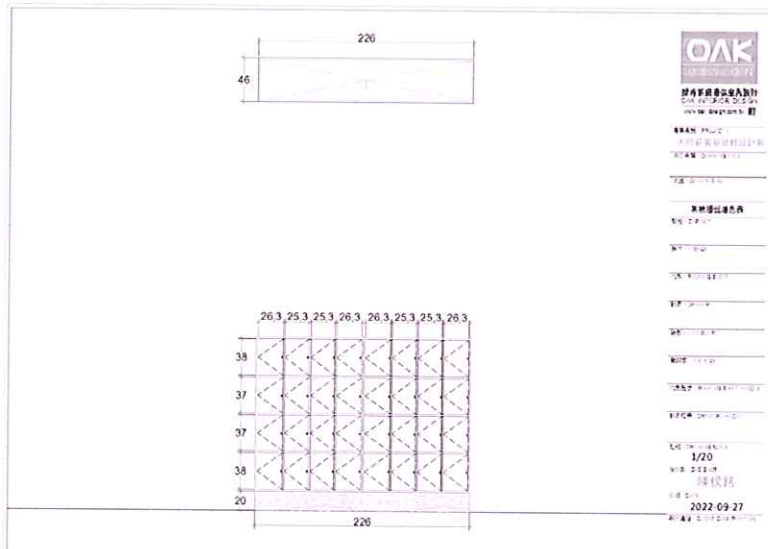
日期：2022/10/3

項次	內容	單位	數量	單價	總額
一、鋁窗工程					
1	百頁窗固定玻璃改紗窗	窗	4	1,200	4,800
2	訂做獨立外掛式紗窗(1100*900mm)	組	6	6,300	37,800
3	監工費一成	式	1	4,260	4,260
4	稅額	%	5	2,343	2,343
				小計	49,203
以上不含施工許可證申請				工程總計	49,203

提案人：管理中心

二、魔力廠商將贊助社區一萬元整設置置物櫃。

決議：經與會委員 15 票同意由歐肯設計公司進行施作。

[illegible]

動議五:關於東側往海山站圍牆之坡道意見單乙案

提案人：管理中心

說明：住戶多次向管理中心反映坡道階梯太高行動不便

決議：經與會12位委員討論後決議，考量此公共區域為尚志資產土地，尚無移交本社區，故停止施作。

 大同莊園		
日期：111年9月16日		戶號：C1棟37號10樓
姓名：周弘彬		電話：0958200090
意見屬性： ☐ 行政/會計 ☒ 清潔/環境 ☐ 安全/門禁 ☐ 機電/設備 ☐ 文康/活動 ☐ 公設 ☐ 給管委會建議 ☐ 其他		
事實陳述	往海山站圍牆之坡道，階梯(太高)。多次反應，呂經理未處理完即聯。(未設斜坡) 希高經理，把握進度，勿再拖延。本工程則再拖了。 請回復	
☐ 受理 ☐ 不受理(不受理請敘明理由) 是否需報管委會討論： ☐ 是 ☐ 否		
處理	物業答覆	

動議六:社區公設電費契約調漲

提案人：管理中心

說明：

1. 社區公設電費契約原為99(瓩)，近期最高達到145(瓩)，其餘用電均為112、110、118(瓩)
2. 台電建議調高契約瓩數為120(瓩)，

決議：經與會委員15票全數同意將電費契約調高至120(瓩)。避免超過契約容量造成電費超額支付。

236028

新北市土城區莊園街11~51號(單號)B3~27F公設

大同莊園社區管理委員會

先生/女士/寶號 M01WZA0 M0111080261840 單據號碼: M0111080261840

電號 Customer Number	繳費日期 Payment Date	繳費總金額 Total Amount	繳費資訊 Payment Info.																																															
01-80-5574-03-6	111/08/01	* * 1 2 3 4 0 7 元	 官網電子發票平台																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">用戶資訊 Basic Info.</th> <th colspan="2">計費內容 Charge Info.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>用電種類:</td> <td>需量綜合非營業用</td> <td>基本電費(約定)</td> <td>23383.8 元✓</td> </tr> <tr> <td>用電地址:</td> <td>新北市土城區莊園街11~51號 (單號)B3~27F公設</td> <td>流動電費</td> <td>71208.0 元✓</td> </tr> <tr> <td>用戶營業事業統一編號:</td> <td>87433530</td> <td>基本電費(非約定)</td> <td>30233.6 元</td> </tr> <tr> <td>代繳帳號:</td> <td>WZA0-21002000*****</td> <td>功率因數調整費</td> <td>-1418.8 元</td> </tr> <tr> <td>契約容量(瓦)</td> <td>99</td> <td>稅前應繳總金額</td> <td>117530.0 元</td> </tr> <tr> <td>經常(尖峰)契約</td> <td></td> <td>營業稅</td> <td>5877.0 元</td> </tr> <tr> <td>最高需量(瓦)</td> <td></td> <td>繳費總金額</td> <td>123,407 元</td> </tr> <tr> <td>經常(尖峰)需量</td> <td>145</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>計費度數(度)/Energy Consumption(kWh)</td> <td>27600</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>經常(尖峰)度數</td> <td>98</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>功率因數(%)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				用戶資訊 Basic Info.		計費內容 Charge Info.		用電種類:	需量綜合非營業用	基本電費(約定)	23383.8 元✓	用電地址:	新北市土城區莊園街11~51號 (單號)B3~27F公設	流動電費	71208.0 元✓	用戶營業事業統一編號:	87433530	基本電費(非約定)	30233.6 元	代繳帳號:	WZA0-21002000*****	功率因數調整費	-1418.8 元	契約容量(瓦)	99	稅前應繳總金額	117530.0 元	經常(尖峰)契約		營業稅	5877.0 元	最高需量(瓦)		繳費總金額	123,407 元	經常(尖峰)需量	145			計費度數(度)/Energy Consumption(kWh)	27600			經常(尖峰)度數	98			功率因數(%)		
用戶資訊 Basic Info.		計費內容 Charge Info.																																																
用電種類:	需量綜合非營業用	基本電費(約定)	23383.8 元✓																																															
用電地址:	新北市土城區莊園街11~51號 (單號)B3~27F公設	流動電費	71208.0 元✓																																															
用戶營業事業統一編號:	87433530	基本電費(非約定)	30233.6 元																																															
代繳帳號:	WZA0-21002000*****	功率因數調整費	-1418.8 元																																															
契約容量(瓦)	99	稅前應繳總金額	117530.0 元																																															
經常(尖峰)契約		營業稅	5877.0 元																																															
最高需量(瓦)		繳費總金額	123,407 元																																															
經常(尖峰)需量	145																																																	
計費度數(度)/Energy Consumption(kWh)	27600																																																	
經常(尖峰)度數	98																																																	
功率因數(%)																																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">其他資訊 Other Info.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>輪流停電組別</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td>饋線代號</td> <td>WX65</td> </tr> <tr> <td>每度燃料成本</td> <td>2.5925 元</td> </tr> <tr> <td>本期碳排放量</td> <td>13855 公斤</td> </tr> <tr> <td>每度繳交再生基金</td> <td>0.0023 元</td> </tr> </tbody> </table>			其他資訊 Other Info.		輪流停電組別	E	饋線代號	WX65	每度燃料成本	2.5925 元	本期碳排放量	13855 公斤	每度繳交再生基金	0.0023 元																																				
其他資訊 Other Info.																																																		
輪流停電組別	E																																																	
饋線代號	WX65																																																	
每度燃料成本	2.5925 元																																																	
本期碳排放量	13855 公斤																																																	
每度繳交再生基金	0.0023 元																																																	

電費計算				以8月公設電費計算		
契約容量	99	基本電費(約定)	夏月計費	236.2	99*236.2=23383.8	23,383.80
經常(尖峰)契約			6/1-9/30			
(A)			非夏月計費	173.2		
			10/1-5/31			
最高需量	145	基本電費(非約定)	99(契約用量)*10%=10	236.2*2	10*236.2*2=4724	
經常(尖峰)需量			2倍價			
145-99=46			145-99-99(契約用量)*10%	236.2*3	36*236.2*3=25509.6	30,233.60
最高需量-契約容量			3倍價			
期間內每天15分鐘內抓最高用量						
計費度數	27600	流動電費	夏月計費	2.58	27600*2.58=71208	71,208.00
經常(尖峰)度數			6/1-9/30			
(B)			非夏月計費	2.45		
			10/1-5/31			
功率因數(%)	98	功率因數調整費	(C)	94591.8*1.5%	-	1,418.80
台電優惠80%以上到95%以下，可優惠				(契約電費+流動電費)*1.5%		
15%*0.1%=1.5%	(A)+(B)=(C)					123,407

陸、主席宣佈散會:

下次會議時間:111年11月10日 星期四

會議主席:

