

大同莊園社區

第三屆管理委員會第五次例會資料

時間：112 年 01 月 05 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 監察委員 陳箱

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 蘇昌緯 活動委員 肖鳳梅 委員 林宥廷 活動委員 陳思妤

監察委員 劉仲璿 (梁財委代理) 活動委員 葉麗雲 (主委代理)

活動委員 謝東欽(肖委員代理) 翁詩婷(陳監委代理)

列席人員：廣埕物業 顧副總、陳副總

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 12 月 1 日~111 年 12~月 31 日)

截止至 12 月 31 日財務狀況：

1. 元大銀行活儲餘額：NT\$
14,044,642

2. 華南銀行活儲餘額：NT\$
10,006,046

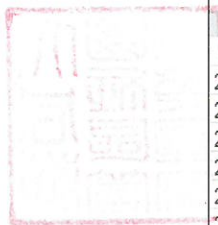
3. 元大銀行定存金額：NT\$
16,000,000

4 廣埕履約保證金： NT\$ 100,000

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：54,352 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
2022/10/20	元大銀行存款息 0922-1020	6,946
2022/11/21	元大銀行存款息 1021-1121	7,881
2022/12/20	元大銀行存款息 1122-1220	6,898
2022/12/21	華南銀行存款息 0914-1221	1,046
	小計：	54,352

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：107,417 元

利息收入-定存息

日期	摘要	貸方金額
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
2022/10/17	定存#12249 機利1.155%+1.28% 1110915-1111014	2,008
2022/10/17	定存#12232 機利1.155%+1.28% 1110915-1111014	2,008
2022/10/17	定存#12254 機利1.155%+1.28% 1110915-1111014	2,008
2022/10/24	定存#12976 機利1.155%+1.28% 1110924-1111023	5,175
2022/10/24	定存#12960 機利1.155%+1.28% 1110924-1111023	5,175
2022/11/15	定存#12249 機利1.28% 1111015-1111114	2,174
2022/11/15	定存#12232 機利1.28% 1111015-1111114	2,174
2022/11/15	定存#12254 機利1.28% 1111015-1111114	2,174
2022/11/24	定存#12960 機利1.28% 1111024-1111123	5,436
2022/11/24	定存#12976 機利1.28% 1111024-1111123	5,436
2022/12/15	定存#12249 機利1.28% 1111115-1111214	2,104
2022/12/15	定存#12232 機利1.28% 1111115-1111214	2,104
2022/12/15	定存#12254 機利1.28% 1111115-1111214	2,104
2022/12/26	定存#12960 機利1.28%+1.405% 1111124-1111223	5,295
2022/12/26	定存#12976 機利1.28%+1.405% 1111124-1111223	5,295
	小計：	107,417

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)



定期存款、定期儲蓄存款、擔保明細

10

帳號	幣別	存款種類	期限	起存日	到期日	利率	金額	備註
2100-3000112232	3301	12M	1110415	1120415	1.030	機	2,000,000	總餘
2100-3000112249	3301	12M	1110415	1120415	1.030	機	2,000,000	總餘
2100-3000112254	3301	12M	1110415	1120415	1.030	機	2,000,000	總餘
2100-3000112960	3301	12M	1110624	1120624	1.155	機	5,000,000	總餘
2100-3000112976	3301	12M	1110624	1120624	1.155	機	5,000,000	總餘

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
2	啟動各棟櫃檯	1. 本案已請廣埕物業陳副總規劃後於會中簡報。	是 ☐ 否 ☒
3	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 ☒
4	拆卸 C 棟大廳逃生門前的裝飾門片及大理石破損修補	1. 本案已通過決議修繕，但因門軸須請鐵工切除後搬運，另大理石牆面破損部分，改以修部方式施作，待廠商將二種工項報價後送管委會討論後決議修繕。 2. 已於 12/29 日完成修補	是 ☒ 否 ☐
5	採購洗地機一台清洗社區停車場及停車位	1. 同意採購洗地機 8 票，反對採購洗地機 7 票。 2. 請管理中心再尋清洗廠商以每三個月清洗一次，一年清洗四次提供週期性報價。	是 ☒ 否 ☐

		3. 提供委員進行評估，本案雖已決議通過，暫不實施，於下次例會再行討論與決議。 4. 本案已請廠商報價，報價以半年一次清洗，其餘日常維護清洗即可。如附件 5. 本案已於 12/28 日通知廠商安排送貨時間及使用教學。	
6	A、B、C 棟地下室梯廳關閉	1. 12/6 梯廳門已完成調整修復，是否將關閉地下室梯廳大門，以門禁卡管制進出。 12/20 目前測試發現 A 棟 B3 對講機故障，待遵字報修。	是 ☐ 否 ☒

肆、討論議題

提案一：社區協力廠商合約到期續約討論。

提案人：管理中心

說 明：

1. 銓太機電合約 2/28 到期，討論是否續約。銓太報價比照現有價格，另增加汙水設備維護保養。其他廠商報價單(如附件一)
2. 三菱電梯合約 3/31 到期，新合約內容(如附件二)
3. 園藝廠商合約 3/31 到期，新合約內容(如附件三)
4. 廣埕物業合約 3/31 到期，討論是否續約或公開招標。
5. 弱電廠商合約 3/31 到期，討論是否續約。(如附件四)

決 議：

- (1) 銓太機電合約 2/28 到期，討論是否續約。其他廠商報價單(如附件一)，經與會委員討論後表決，楊淑秋、劉晉嘉、梁美惠、劉仲璿(梁美惠代理)、翁詩婷(陳箱代理)、陳箱、陳思妤、藍雪鳳、肖鳳梅(藍雪鳳代理)、林宥廷、蘇昌偉、葉麗雲(楊淑秋代理)，12 票同意不與銓太機電續約，並有五家機電廠商報價①國霖機電②真禾機電③太古機電④達郡機電⑤祥竣機電，經討論後選出國霖機電及真禾機電至社區進行簡報介紹。
- (2) 三菱電梯合約 3/31 到期，新合約內容(如附件二)。

經與會委員討論後表決楊淑秋、劉晉嘉、梁美惠、劉仲璿(梁美惠代理)、翁詩婷(陳箱代理)、陳箱、陳思妤、藍雪鳳、肖鳳梅(藍雪鳳代理)、林宥廷、蘇昌偉、黃博緯、葉麗雲(楊淑秋代理)，計 13 票同意與三菱電梯以第一年 90,000 元整/月(含稅)、第二年 110,000 元整/月(含稅)、第三年 125,000 元整/月(含稅)簽定三年合約。

(3)園藝廠商合約 3/31 到期，新合約內容(如附件三)

經與會委員討論後表決楊淑秋、劉晉嘉、梁美惠、劉仲璿(梁美惠代理)、翁詩婷(陳箱代理)、陳箱、陳思妤、藍雪鳳、肖鳳梅(藍雪鳳代理)、林宥廷、蘇昌偉、黃博緯、葉麗雲(楊淑秋代理)，計 13 票同意與園藝以一年 36,000 元整(含稅)續約。

(4)廣埕物業合約 3/31 到期，討論是否續約或公開招標。

經與會委員討論後表決，楊淑秋、劉晉嘉、梁美惠、劉仲璿(梁美惠代理)、翁詩婷(陳箱代理)、陳箱、陳思妤、藍雪鳳、肖鳳梅(藍雪鳳代理)、黃博緯、林宥廷、蘇昌偉、葉麗雲(楊淑秋代理)，計 13 票同意與廣埕物業以原價方式進行續約討論，另訂時間加開臨時會針對合約內容請物管公司說明。

(5)弱電廠商合約 3/31 到期，討論是否續約。(如附件四)

經與會委員討論後，先請管理中心詢問大同機電及尚志，是否有其他弱電廠商可以銜接社區資訊設備後於下次例會再進行討論。

提案二：雨水池抽水馬達故障。

提案人：管理中心

說明：雨水池抽水馬達更換，已與銓太機電廠商進行議價。

決議：

經與會委員討論後先行暫緩修繕，因目前與協力廠商銓太合約到 2/28 日止，擔心更換設備後的保固修繕問題，故待與新機電廠商討論後再行報價修繕，於下次例會中再進行討論。

客戶寶號: A03W1大同莊園社區管理委員會

工程名稱：沉水式雨水泵

聯絡人：高先生

電話：02-22656003

傳真：

報價單: QU22120024

報價日: 2022/12/02

有效日: 2022/12/09

項次	品 名 / 規 格	數 量	單 價	小 計
1	沉水式雨水泵 S-611-150 15HP 2P 60HZ 380V 口徑:150mm 揚程:15M 水量:1800LPM 泵殼:FC200 主軸:SUS410 軸封:SILICON-NBR 葉輪:FC200 著脫式-不含著脫/防水電線15M	1 台	51,800	51,800

新台幣貸款小計：	51,800	稅 額：	2,590	合 計：	54,390
----------	--------	------	-------	------	--------

交貨條件：1.主或報價未註明之部份，係依川源牌型鋼標準報價/製作。

付款條件：1. 定金30%，出貨70%，出貨後匯款。

代 22 :

客戶簽認

掌校：魏真綸 助理：

大夏雜誌：S0021 價格：A4

分機：177

分機： 177

共1頁



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275號1樓 電話:(02)2270-7000 傳真:(02)8261-4828

營業項目:機電、消防、發電機、污水設備維修保養

奇洋消防有限公司

報 價 單

客戶名稱：228 大同莊園社區管理委員會

工程名稱：

報價日期: 0111/11/24

報價單號: 01111124003

[illegible]

注 意 事 項

1. 本報價單有效期限為7日，逾期本公司將以最新報價為準。
2. 本報價之工程（或器材）總價以報價單項目、數量為準，如有追加雙方協議之。
3. 貨款未付清或票據未兌現償付之前，標的物之所有權仍歸屬本公司所有，買受人無異議同意，本公司無須經法律程序應時取回本貨品或代物清償。
4. 工程完工後，請業主於五天內安排驗收，如五天內未安排驗收，視同驗收完畢，器材遺失本公司概不負責。
5. 如有工程追加部分，須本公司驗收完畢後另辦理追加事宜。
6. 本報價單視同合約。

小計	67,000
----	--------

5%税金	3,350
------	-------

總計	70,350
----	--------

公司確認意見



簽章確認後請回傳
傳真：(02)8261-482

客戶確認簽章：

白色：存根聯

紅色：請款聯

黃色：客戶聯

製單人員：黃莉茹

經辦人員：張俊耀

36 卷二

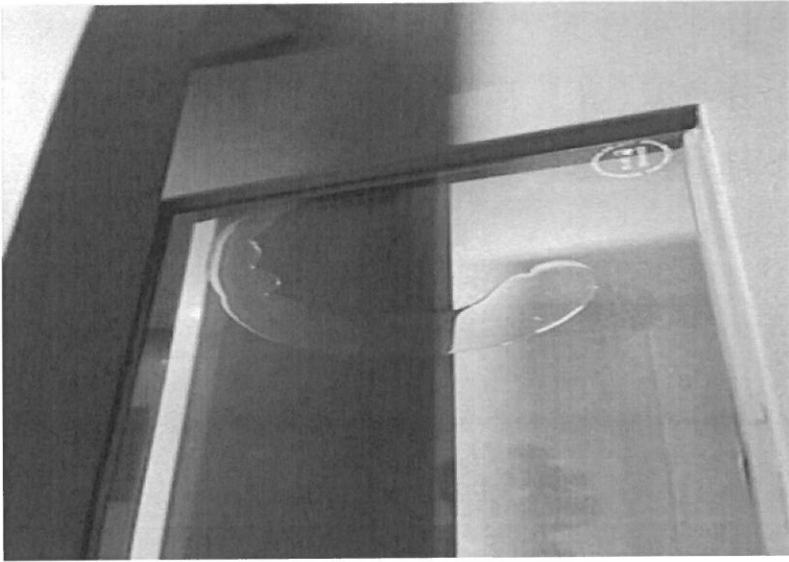
提案三：A 棟 B1 玻璃門中間氣泡修繕。

提案人：林宥廷

說明：A棟B1玻璃門中間層有氣泡需報修

決 議：

經與會委員討論後，請管理中心通知尚志廠商，請尚志負責修繕完成。



提案四：A棟頂樓排風加裝馬達變頻器追認。

提案人：管理中心

說 明：本議案攸關 A 棟污水臭氣散布至住戶家中及各層梯廳，並有噪音影響住戶有急迫性需求，故由主委同意依照規章辦法先於群組投票後於例會中追認。

決 議：

經管委會群組投票表決，楊淑秋、劉晉嘉、王偉忠、梁美惠、翁詩婷、葉麗雲、劉仲璿、陳箱、林宥廷、謝東欽、藍雪鳳、肖鳳梅、蘇昌偉、陳思妤，計 14 票同意由原安裝設備廠商三泰汙水設備承做加裝馬達變頻器。

提案五：B1 垃圾車停駐作業區，牆面腰帶以下壁面施作防護墊

提案人：王偉忠

說 明：垃圾車清運子母車作業時防止撞擊牆面及防壁面髒污

決 議：因提案人王監委請假無法出席會議，故本次提案說明將移至下例會再進行討論。

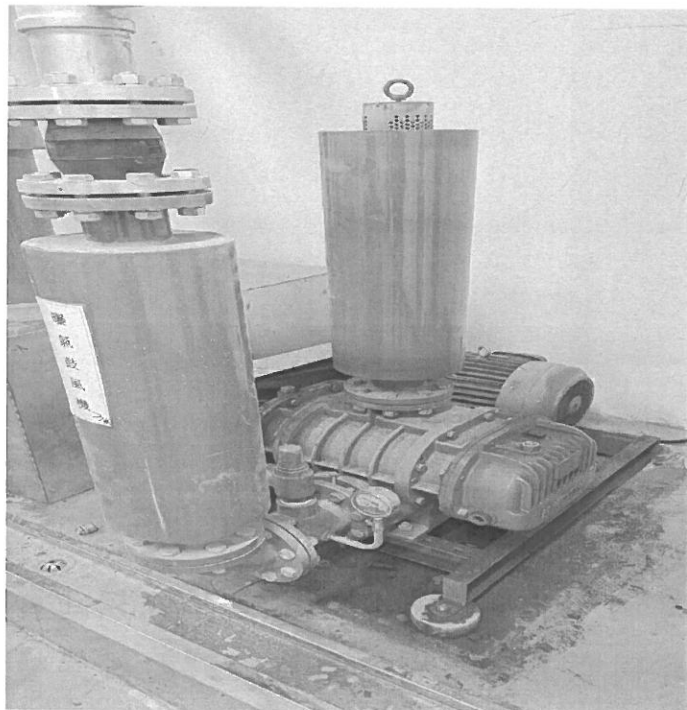
陸、臨時動議

動議一：B3 汙水池鼓風機 3、4 號機故障維修。

提案人：管理中心

說 明：B3 鼓風機 3、4 號機出現電壓過高及運轉卡死問題，經機電測試 3、4 號機馬達正常，目前 3、4 號機停機無法運轉。

經與會委員討論後表決，楊淑秋、劉晉嘉、梁美惠、劉仲璿(梁美惠代理)、翁詩婷(陳箱代理)、陳箱、陳思妤、藍雪鳳、肖鳳梅、林宥廷、黃博緯、蘇昌偉、葉麗雲(楊淑秋代理)、謝東欽(肖鳳梅代理)，計 14 票同意請原廠商三泰汙水設備以 92,400 元整(含稅)價錢施作更換並保養。



報 價 單

頁數：1

[illegible]

- ◆規劃/設計/施工/監造/簽證/污水廠代操作保養
- ◆生化調節處理機/廚餘垃圾冷藏庫/資源減容設備
- ◆F.R.P污水槽/化糞槽/R.C污水槽/油脂截油槽/截油沉砂

承辦人：翁啟峰 0932-350-432

TEL:02-2920-3000 FAX:02-2920-3090

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275號1樓 電話:(02)2270-7000 傳真:(02)8261-4828

營業項目:機電、消防、發電機、污水設備維修保養

報價單

奇洋消防有限公司

客戶名稱: 228 大同莊園社區管理委員會

報價日期: 0111/12/23

工程名稱: A棟鼓風機維修工程

報價單號: 01111223008

序	品 名 / 規 格	數量	單位	單價	總價
1	鼓風機卡死維修 7.5HP (3號機)	1	台	32,000	32,000
2	鼓風機維修 7.5HP (1.2.4號機)	3	台	32,000	96,000
3	(更換軸承、軸封、氣室及葉輪拋光、除鏽處理、五金機油)			0	
4	註1: 含現場拆安裝校正二次測試施工。			0	
5	註2: 此報價不含葉輪及齒輪損壞, 拆解後若葉輪及齒輪			0	
6	損壞, 則另行估價。			0	
7	馬達雙連軸承更新 (1.2.3號機)	3	台	9,800	29,400
8	※需拆回工廠維修, 現場留一台備用, 待維修完成裝回,			0	
9	再將備用品拆回維修。			0	
10	※現場有白鐵外蓋罩住, 易造成散熱不良, 容易過熱,			0	
11	建議不蓋。			0	
	以下空白				
注 意 事 項				小 計	157,400
1.本報價單有效期限為7日, 逾期本公司將以最新報價為準。				5%稅金	7,870
2.本報價之工程(或器材)總價以報價單項目、數量為準, 如有追加雙方協議之。				總 計	165,270
3.貨款未付清或票據未兌現償付之前, 標的物之所有權仍歸屬本公司所有, 買受人無異議同意, 本公司無須經法律程序隨時取回本貨品或代物清償。				公司確認章戳	
4.工程完工後, 請業主於五天內安排驗收, 如五天內未安排驗收, 視同驗收完畢, 器材遺失本公司概不負責。				 銓太機電管理服務有限公司 TEL:(02)22707000 簽章確認後請回傳 傳真:(02)8261-4828	
5.如有工程追加部分, 須本工程驗收完畢後另辦理追加事宜。					
6.本報價單視同合約。					
客戶確認簽章:					

白色:存根聯 紅色:請款聯 黃色:客戶聯

製單人員: 黃莉茹

經辦人員: 張俊嵐

簽 名:

動議二: A棟電梯扶手故障維修。

提案人: 管理中心

說 明: 扶手因重力撐壓倒置扶手支撐鐵件斷裂。廠商報價如下

決 議:

經與會委員討論, 由於電梯車廂內裝潢屬特殊裝潢, 請其他廠商現勘後表示擔心拆後無法與原況相同, 建議請原廠商施作較妥當, 經討論後表決, 楊淑秋、劉晉嘉、梁美惠、劉仲璿(梁美惠代理)、翁詩婷(陳箱代理)、陳箱、陳思妤、藍雪鳳、肖鳳梅、林宥廷、黃博緯、葉麗雲(楊淑秋代理)、謝東欽(肖鳳梅代理), 計 13 票同意由博匠廠商以 28,875 元(含稅)承作修繕社區 A 棟電梯內故障扶手。另請管理中心特別注意社區公共設備是否有人為破壞, 經發現後應由破壞者自行負擔修繕。

估價單

工程名稱：大同莊區電梯扶手斷掉復原工程
工程地址：新北市土城區莊園街11號
承辦人：陳護長

111年12月13日

[illegible]

第 1 頁，共 1 頁

動議三：社區公安申報報價。

提案人：管理中心

說明：112 年度開始，8 樓以上建物須辦理建築物公共安全申報。詢問四家廠商報價：1. 雨沛防災工程公司，2. 泰昇防災機構 3. 聯捷室內裝修有限公司 4. 長泰防災工程公司，因雨沛及長泰廠商案件過多無法配合，報價如下：泰昇防災機構報價為 42,000 元(含稅)、聯捷室內裝修有限公司報價為 56,070 元(含稅)

決 議：

經與會委員討論後表決，楊淑秋、劉晉嘉、梁美惠、劉仲璿(梁美惠代理)、翁詩婷(陳箱代理)、陳箱、陳思妤、藍雪鳳、肖鳳梅、林宥廷、黃博緯、蘇昌偉、葉麗雲(楊淑秋代理)、謝東欽(肖鳳梅代理)，計 14 票同意請泰昇防災機構以 42,000 元(含稅)進行申報。

TYSON 泰昇防災機構

李肇基建築師事務所
泰昇室內裝修有限公司
泰昇官方LINE:@606ofjlo

客戶名稱:大同莊園
服務項目:建築物公共安全檢查
聯絡人員:高經理

聯絡電話:(02)2265-6003#191

聯絡地址:新北市土城區莊園路11號

地址:新北市土城區裕生路102巷7號1F
電話:02-2261-2226 傳真:02-2261-2236
Email:tyson.olaf65@gmail.com

報價單號:TS:11112275

報價日期:111.12.27

報價期限:112.01.27

建物現況:*****

建物用途:集合住宅

項目	服務項目	數量	單位	單價(元)	合計	備註
1	112年度建築物公共安全檢查申報	1	次	40000	40000 元	
2	僅申報大樓公設					
3	本報價不含台北市公安申報規費					
服務項目明細	一.檢查場所之公共安全檢查申報					
	二.公共安全檢查建築師簽證					
	三.代為申報至主管機關					
	四.取得主管機關之申報結果通知書					
	五.協助後續主管機關申報複查					
	六.本報價不含再行申報之費用					
營建署規定公共安全檢查項目				總價	40000	元
				營業稅	2000	元
				含稅總價	42000	元
一.防火避難設施類：1.防火區劃 2.非防火區劃分間牆 3.內部裝修材料 4.避難層出入口 5.避難層以外出入口 6.走廊 7.直通樓梯 8.安全梯 9.屋頂避難平台 10.緊急進口 二.建築物設備安全類：1.昇降設備 2.避雷設備 3.緊急供電系統 4.特殊供電設備 5.空調風管 6.燃燒設備				報價章： 		
				客戶簽回：		
服務人員：莊文華 連絡電話：0958-352-658						
匯款銀行：玉山銀行 土城分行 帳號：0266-940-024-956(匯款後請備註公司名稱 謝謝)						

動議四：發放春節獎金給物管、保全服務人員。

提案人：楊淑秋

說明：感謝物業、保全相關服務人員為社區及住戶服務，並依財務管理辦法第五條第六項第三款規定辦理，發放春節禮金物業、保全人員，共計 20 位，每位 800 元整。

決議：

經與會委員表決，楊淑秋、劉晉嘉、梁美惠、劉仲璿(梁美惠代理)、翁詩婷(陳箱代理)、陳箱、陳思妤、藍雪鳳、肖鳳梅、林宥廷、黃博緯、蘇昌偉、葉麗雲(楊淑秋代理)、謝東欽(肖鳳梅代理)，計 14 票同意發放春節禮金每位物業、保全人員 800 元禮金。

動議五：過年除舊布新購買裝飾物品布置社區各棟大廳。

提案人：楊淑秋

說明：新添購社區過年年節裝飾

決 議：

經與會委員表決，楊淑秋、劉晉嘉、梁美惠、劉仲璿(梁美惠代理)、翁詩婷(陳箱代理)、陳箱、陳思妤、藍雪鳳、肖鳳梅、林宥廷、黃博緯、蘇昌偉、葉麗雲(楊淑秋代理)、謝東欽(肖鳳梅代理)，計 14 票同意以三萬元額度內由管理中心負責購買布置年節裝飾用品於社區各棟大廳及管理中心櫃台。

動議五：過年期間 1/26~1/29 將開放部分公設至下午 17:00 點。

提案人：楊淑秋

說 明：1/26 初五至 1/29 初八將開放部分(視聽室、琴房、KTV、健身房、閱覽室、棋藝室、兒童遊戲室、宴會廳)公設至下午 17:00 點

決 議：

經與會委員表決，楊淑秋、劉晉嘉、梁美惠、劉仲璿(梁美惠代理)、翁詩婷(陳箱代理)、陳箱、陳思妤、藍雪鳳、肖鳳梅、林宥廷、黃博緯、蘇昌偉、葉麗雲(楊淑秋代理)、謝東欽(肖鳳梅代理)，計 14 票同意過年期間 1/26~1/29 將開放部分會館(視聽室、琴房、KTV、健身房、閱覽室、棋藝室、兒童遊戲室、宴會廳)至下午 17:00 點。

主席宣佈散會：

下次會議時間：112 年 2 月 9 日

會 議 主 席：

