

大同莊園社區

第三屆管理委員會第六次例會會議記錄

時間：112 年 02 月 09 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 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 委員 蘇昌緯

委員 林宥廷 委員 葉麗雲 委員 吳高丁 委員 肖鳳梅

委員 陳思妤 (梁財委代理)翁詩婷(陳監委代理)

列席人員：A5-17 楊淨惠 C7-27 黃金塘 廣埕物業/日丰保全 陳副總 顧副總

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:112 年 1 月 1 日~112 年 1~月 31 日)

管理費帳戶	112/01 月份 收入:2,663,992 支出:2,066,428 112/01 月份活期結餘: <u>14,642,206</u>
預收管理費 (截至 112/01/31 止)	332,223 元
未繳管理費 (截至 112/01/31 止)	94,328 元
1 月份暫收款	-元

(裝潢保證金)	
定存利息累計 (起 112/01/01 至 112/01/13 止)	18,949 元
活期利息累計 (起 112/01/01 至 112/01/13 止)	7,114 元

截止至 1 月 31 日財務狀況：

1. 元大銀行活儲餘額：NT\$ 14,642,206
2. 華南銀行活儲餘額：NT\$ 6,046
3. 元大銀行定存金額：NT\$ 16,000,000
4. 華南銀行定存金額：NT\$ 10,000,000
5. 零用周轉金：NT\$18,442
6. 裝保金累計金額：NT\$550,000
7. 清潔費累計金額：NT\$279,000
8. 施工背心累計金額：NT\$12,400
9. 腳踏車 ETC 押金累計金額：NT\$12,600
10. 廣埕履約保證金：NT\$100,000
11. 管理費預收款：NT\$378,749

活存-暫收款-預收款+定存 =社區可用金額		
A	元大活存金額：NT\$	14,642,206
B	華南活存金額：NT\$	6,046
C	加入款項： 定存3+4+零用金5	NT\$ 26,018,442
D	扣除款項： 6+7+8+9+10+11	NT\$ 1,332,749
社區可用金額：NT\$		39,333,945
A+B+C-D		

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：7,114 元

元大存款利息收入		貸方金額
日期	摘要	
2023/01/21	元大銀行存款息 1221-0121	7,114
小計：		7,114

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：18,949 元

利息收入-定存息		貸方金額
日期	摘要	
2023/01/16	定存#12249 機利1.28%+1.405% 1111214-1120114	2,339
2023/01/16	定存#12232 機利1.28%+1.405% 1111214-1120114	2,339
2023/01/16	定存#12254 機利1.28%+1.405% 1111214-1120114	2,339
2023/01/30	定存#12960 機利1.405% 1111224-1120123	5,966
2023/01/30	定存#12976 機利1.405% 1111224-1120123	5,966
小計：		18,949

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	金額	期限	利率	到期日	擔保	金額	金額	
2100-3000112232	3301	12M	1110415	1120415	1.030	機	2,000,000	續
2100-3000112249	3301	12M	1110415	1120415	1.030	機	2,000,000	續
2100-3000112254	3301	12M	1110415	1120415	1.030	機	2,000,000	續
2100-3000112960	3301	12M	1110624	1120624	1.155	機	5,000,000	續
2100-3000112976	3301	12M	1110624	1120624	1.155	機	5,000,000	續

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	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。 2. 1/5 由廣埕物業陳副總報告各棟安排、編制及人員休假方式。 3. 1/18 加開臨時會針對物業提出各棟櫃台秘書方案及優缺點說明分析。並於 2/9 例會討論各棟新增幾名秘書人員或維持現有人力。 4. 2/9 會上，物業陳副總報告針對提出方案優、缺點報告後，經與會委員討論，本案為事項執行狀況報告，由主委決議於 2/16 日召開臨時會，針對物業提出二方案①新增二名秘書②新增三名秘書及王監委提出一方案①以現有三名秘書安排方式進行討論表決。	是 ☐ 否 ☒
2	A 棟電梯扶手故障維修	1. 本案已於 1/17 完成修復。	是 ☒ 否 ☐
3	機電、電梯、園藝、物業、弱電協力廠商合約到期續約討論。	1. 經討論後選出國霖機電及真禾機電至社區進行簡報介紹。已於 2/2 日進行簡報說明。 2. 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。已完成。 3. 園藝以一年每月 36,000 元整(含稅)續約。已完成	是 ☐ 否 ☒

		4. 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. 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。	
4	雨水池抽水馬達故障	討論後先行暫緩修繕，待與新機電廠商討論後再行報價修繕。	是 ☐ 否 ☒
5	A、B、C 棟下地室梯廳關閉	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。 2. 12/20 目前測試發現 A 棟 B3 對講機故障，待遵字報修。	是 ☐ 否 ☒
6	A 棟 B1 玻璃門中間氣泡修繕	1. 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。 2. 1/4 已通知尚志處理，1/14 陳課長回覆待料中。 3. 1/30 再次通知尚志，回覆再催促廠商盡快修繕。 4. 修繕廠商回覆：目前待料中，最慢 3 月底前完成。	是 ☐ 否 ☒
7	B1 垃圾車停駐作業區，牆面腰帶以下壁面施作防護墊	本次提案人王監委撤除提案	是 ☒ 否 ☐

8	B3 汙水池鼓風機 3、4 號機故障維修	1. 討論後表決，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。 2. 設備已於 1/10 請廠商修繕，目前尚未修復。 3. 設備修繕廠商回覆下週可修繕完成。	是 ☐ 否 ☒
9	112 年度建物申報	1. 討論後表決請泰昇防災機構以 42,000 元(含稅)進行申報。 2. 本案已於 1/11 日將申報資料交由廠商安排檢測及申報。	是 ☐ 否 ☒
10	發放春節獎金給物管、保全服務人員。	本案已依規定申請發放完成。	是 ☒ 否 ☐
11	過年除舊布新購買裝飾物品布置社區各棟大廳	1. 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。 2. 本案已於 1/17 前完成布置，並花費 10,905 進行社區各棟大廳布置。	是 ☒ 否 ☐

肆、討論議題

提案一：游泳池會館啓用時間討論

提案人：楊淑秋

說明：游泳池會館開放使用時間討論

決議：經與會委員討論後表決楊淑秋、劉晉嘉、梁美惠、劉仲璿、王偉忠、翁詩婷(陳箱代理)、陳箱、陳思妤(梁美惠代理)、藍雪鳳、肖鳳梅、林宥廷、蘇昌偉、黃博緯、葉麗雲(藍雪鳳代理)、吳高丁，計

15 票同意社區游泳池會館於 3/1~12/31 止開放供住戶使用。

提案二：游泳池會館救生員合約討論

提案人：楊淑秋

說明：1. 游泳池若 3 月啟動，需表決簽約起訖日。

2. 已與魔力議價，救生員費用需作調漲，報價如下。

3. 泳訓教練價錢則不調整。

決議：經與會委員討論後表決楊淑秋、劉晉嘉、梁美惠、劉仲璿、王偉忠、翁詩婷(陳箱代理)、陳箱、陳思妤(梁美惠代理)、藍雪鳳、肖鳳梅、林宥廷、蘇昌偉、黃博緯、葉麗雲(藍雪鳳代理)、吳高丁，計 15 票同意以每月 5 萬元(未稅)價格簽訂救生員合約為期一年，並配合游泳池會館開啟時間 3/1~12/31 止。



魔力休閒運動事業股份有限公司

Mo Li Professional

新北市板橋區信義路 74 巷 7 弄 11 號 2 樓

TEL:(02)29646876

FAX:(02)29637756

專案估價單

報價日期:02 04,2023

報價有效期限:03 03,2023

報價負責人:張明倫 Alan Call:0931110721

貴賓號:大同莊園社區管理委員會

TEL:(02)2265-6003

聯絡人:社區 經理

住址:新北市土城區莊園街 11-51 號

編號	品名/規格	數量	單價	金額	備註
1	救生員人力派遣(正職)			\$50000/月	正職人員
2	救生員人力派遣(兼職)			\$230/小時	兼職人員
3					

人員證照需求:水上救生員證(人力派遣包含派遣人員三節獎金、退休金、勞健保。)

泳池會館開放時段:
週二~週日:13:00~22:00(17:00~18:00 休館泳池吸塵與人員用餐)
每週一為休館日

備註:
1. 全年度開放以正職月薪人員報價，人員較穩定
2. 非全年度開放以兼職時薪人員報價，人員較不固定

附註:1. 以上報價，估價以新台幣計算，報價為未稅價格。

2. 付款條件支票請押禁貨及本公司之抬頭或入戶電匯現金。

3. 本交易為附條件買賣，在貨款未付清或票據未兌現之前，標之物之所有權仍屬本公司所有，

買受人無異議同意本公司無須法律程序隨時可取回本貨物或帶或清償。

魔力蓋章簽名欄



客戶蓋章簽名欄

此

致

大同莊園社區管理委員會

提案三：社區弱電監控維護保養討論

提案人：楊淑秋

說明：一年合約半責報價 48,300(含稅)，三年合約半責報價 45,150(含稅)，合約內容為(附件一)，111 年度合約半責為 45,150(含稅)簽約。

決議：經與會委員討論後表決，因後續考量廠商有無更換廠商的彈性，贊成一年合約半責，楊淑秋、劉晉嘉、梁美惠、劉仲璿、翁詩婷(陳箱代理)、陳箱、陳思妤(梁美惠代理)、藍雪鳳、肖鳳梅、林宥廷、黃博緯、葉麗雲、吳高丁，計 13 票；贊成以三年合約半責，王偉忠、蘇昌偉，計 2 票；經表決後以一年合約半責方式，計 13 票與遵宇科技簽訂一年合約。

附件四

立合約書人 大同莊園社區管理委員會 (以下簡稱甲方)
 遵宇科技股份有限公司 (以下簡稱乙方)

第一條:合約說明

1. 茲因甲方要求乙方維護第二條所列機器設備及系統，乙方具備維護此設備之能力，願於合約有效期間，依本合約之議定，提供最佳服務。
2. 甲方為設備之所有人或經所有人之授權與乙方訂立本合約。

第二條:維護標的範圍及設置場所

1. 維護標的範圍：詳如附件一
2. 設置場所：新北市土城區莊園街11號

第三條:合約有效期限

合約簽訂日起算一年

自民國 112年 4 月 1 日起

至民國 113年 3 月 31 日止

此維保合約，遵宇科技同意大同莊園社區管委會，先行試用三個月的要求，試用執行期間，社區管委會如對遵宇科技執行的服務品質或內容有意見，則另行商議檢討之。

第四條:維護費用

1. 維護費用說明

- 1). 每月安排 4 次到場處理, 包含故障檢修、定期保養、住戶叫修以及系統資料備份(包含物管系統、門禁系統、車牌辨識系統)。
- 2). 物管系統維護期間內教育訓練一次，並提供電話諮詢及協助遠端連線問題排除(遠端連線埠須社區設定開放)。
- 3). 用品：因現場維護所需之保養用油、螺絲零件、五金消耗品等之費用。
2. 除前述費用外，因維護所發生更換零件之費用另計。
3. 除前述費用外，若有需設備移置所產生之費用另計。
4. 付款方式按月付給，優惠價每個月新台幣46,000元整(未稅)，含稅 48,300元整(含稅)
5. 前述款項，甲方應於每月收到乙方發票後，次月以現金票給付予乙方。

第五條:服務方式

立合約書人 大同莊園社區管理委員會 (以下簡稱甲方)
 遵宇科技股份有限公司 (以下簡稱乙方)

第一條:合約說明

1. 茲因甲方要求乙方維護第二條所列機器設備及系統，乙方具備維護此設備之能力，願於合約有效期間，依本合約之議定，提供最佳服務。
2. 甲方為設備之所有人或經所有人之授權與乙方訂立本合約。

第二條:維護標的範圍及設置場所

1. 維護標的範圍：詳如附件一
2. 設置場所：新北市土城區莊園街11號

第三條:合約有效期限

合約簽訂日起算一年

自民國 112年 4 月 1 日起

至民國 114年 3 月 31 日止

此維保合約，遵宇科技同意大同莊園社區管委會，先行試用三個月的要求，試用執行期間，社區管委會如對遵宇科技執行的服務品質或內容有意見，則另行商議檢討之。

第四條:維護費用

1. 維護費用說明

- 1). 每月安排 4 次到場處理, 包含故障檢修、定期保養、住戶叫修以及系統資料備份(包含物管系統、門禁系統、車牌辨識系統)。
- 2). 物管系統維護期間內教育訓練一次，並提供電話諮詢及協助遠端連線問題排除(遠端連線埠須社區設定開放)。
- 3). 用品：因現場維護所需之保養用油、螺絲零件、五金消耗品等之費用。
2. 除前述費用外，因維護所發生更換零件之費用另計。
3. 除前述費用外，若有需設備移置所產生之費用另計。
4. 付款方式按月付給，優惠價每個月新台幣43,000元整(未稅)，含稅 45,150元整(含稅)
5. 前述款項，甲方應於每月收到乙方發票後，次月以現金票給付予乙方。

第五條:服務方式

1. 乙方將於第二條第2項所示地點，提供現場設備維護服務。甲方若欲移置設備，應先通知乙方，以利乙方提供意見及未來服務作業。
2. 乙方每個月派專業工程師至設備設置場所實施 4次故障檢修或定期保養。

第六條:服務時間

週一至週五(國定假日除外) 9:00-17:30

週六、日、假期或服務時間外，依單次維修費用收費

~ 2 ~

提案四：社區機電廠商遴選案

提案人：楊淑秋

說明：國霖機電及真禾機電遴選案，2/2 進行廠商說明簡報，僅國霖機電出席說明，真禾機電提供書面資料。經議價後，二家廠商條件比較如下：

決 議：經與會委員討論後表決，由國霖機電以責任制簽訂合約為期一年，楊淑秋、劉晉嘉、梁美惠、劉仲璿、王偉忠、翁詩婷(陳箱代理)、陳箱、陳思妤(梁美惠代理)、藍雪鳳、肖鳳梅、林宥廷、蘇昌偉、黃博緯、葉麗雲、吳高丁，計 15 票同意由國霖機電負責社區機電保養維護工作。

	責任制費用	服務8小時制費用	一般叫修速度	APP叫修	年度公安申報	汙水申報(含水質檢測)
國霖機電	34,000 (勝)	42,000	快慢隔天 (勝)	有服務 (勝)	含在合約內	可免費贈送2次水質檢測
真禾機電	未報價	35,000 (勝)	需下次保養	無服務	含在合約內	含在合約內

主席宣佈散會：

下次臨時會議時間：2/16

下次會議時間：3/9

會議主席：

