

大同莊園社區

第四屆管理委員會第六次會議紀錄

時間：113 年 2 月 15 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 謝東欽

出席委員：謝東欽、傅定雄、陳傑銘、吳高丁、許雅嵐、陳嘉章、何瑞娟、
葉明東、吳子賢、范正雄、王偉忠、吳昆松

列席人員：廣埕物業 顧副總

記錄人員：社區經理 高世祥

壹、主席宣佈開會

貳、財務收支報告(資料時間:113 年 1 月 1 日~113 年 1 月 31 日)

管理費帳戶	113/1 月份 收入: (內含華南利息、活儲收入)	2,672,877 元
	(轉元大定存、華南活儲)支出:	1,649,738 元
	113/1 月份活期結餘: (內含元大、華南活期餘額)	11,700,131 元
預收管理費 (截至 113/01/31 止)		414,436 元
未繳管理費 (截至 113/01/31 止)		56,245 元
1 月份暫收款 (裝潢保證金)		150,000 元
華南活期利息累計 (前期至 113/01/31 止)		8,981 元
華南定存利息累計 (前期至 113/01/31 止)		113,310 元
元大活期利息累計 (前期至 113/01/31 止)		137,977 元
元大定存利息累計 (前期至 113/01/31 止)		422,005 元

截止至 1 月 31 日財務狀況：

1. 元大銀行活儲餘額：NT\$ 9,571,794
2. 華南銀行活儲餘額：NT\$ 2,128,337
3. 元大銀行定存金額：NT\$ 22,000,000
4. 華南銀行定存金額：NT\$ 10,000,000
5. 零用周轉金：NT\$ 23,092
6. 裝保金累計金額：NT\$ 150,000
7. 清潔費累計金額：NT\$ 40,500
8. 施工背心累計金額：NT\$ 3,000
9. 腳踏車 ETC 押金累計金額：NT\$ 12,100
10. 廣理物業履約保證金：NT\$ 100,000
11. 管理費預收款：NT\$ 414,436

活存-暫收款-預收款+定存
=社區可用金額

A	元大活存金額：	NT\$	9,571,794
B	華南活存金額：	NT\$	2,128,337
C	加入款項(3+4+5)：	NT\$	32,023,092
D	扣除款項： (6+7+8+9+10+11)	NT\$	720,036
社區可用金額：		A+B+C-D	NT\$ 43,003,187

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	園藝現狀了解與後續改善	1. 請管理中心先行與廠商聯繫針對社區樹木枯萎或生病狀況提供書面報告說明。 2. 請廠商提供專業建議，評估社區土質及土壤深淺適合種植的品項。 3. 再請廠商說明本社區當時有櫻花步道，但已有枯死狀況，是否可改種其他品種櫻花。 4. 10/12 日園藝廠商至例會上說明莊園內灌喬木病蟲害、土壤問題，針對上述問題再	是 ☒ 否 ☐

		請園藝針對園內樹木提出改善方案及建議，並於下次例會提交管委會討論。 5. 本案請園藝提供櫻花相關資訊說明及報價，因廠商提供資訊與社區櫻花樹種資訊有錯誤及出入，討論後再請廠商重新檢視確認後於下次例會討論。 6. 本案納入與園藝廠商合約討論內說明。	
2	C棟R樓水錶室漏水、尚志同意施作EPOXY及漏液警告裝置	1. 本案於第三屆委員臨時會與建商尚志協調水錶間未按圖施作溢流孔、牆邊加高EPOXY、及漏液線，導致C棟頂樓住戶因水錶室積水造成水損；協商後尚志同意管委會要求補做牆邊EPOXY加高，漏液線請遵字報價後再開會討論。 2. 10/3詢問尚志進度，陳課長回覆EPOXY已請廠商安排時間施作，漏液線待遵字報價後討論。11/22下午14時通知尚志與大陸工程盡速將工項盡快施作。 3. 12/27大陸工程回覆R樓EPOXY壁面加高將於1/9開始施作，先從B棟開始施作。 4. 1/28，目前僅完成B棟水錶間底漆塗層，其餘面漆尚未完成。	是 ☐ 否 ☒
3	大同莊園社區物業暨保全公開招標遴選案	1. 本案於十月底前由管委會委員先行討論標案規範，	是 ☐ 否 ☒

		十一月底由物業整理相關招標文件後送交管委會，預計十二月份公開招標，隔年一月底前完成招標。 2. 1/28 經管委會招開第一次臨時會審查資格投票後決議選取 6 家於 2/25 進行簡報。	
4	過年期間公設會館開放時間	經與會委員與討論後，過年期間除 2/9 除夕當日公設開放至中午 12 點，其餘時間皆正常開放至晚間九點；週一休館。泳池會館除夕至初三暫停開放，初四恢復開放。	是 ☒ 否 ☐
5	機電廠商合約報價討論	經與會委員與討論後投票，同意由全大機電先以三個月試用期並先將其安裝放流池抽水馬達處理完成。	是 ☒ 否 ☐
6	園藝廠商合約報價討論	1. 於下次月例會請各報價廠商至現場進行簡報說明。 2. 會上經四家園藝廠商簡報說明討論後決議先請管理中心與廠商確認維養人數及次數，並與廠商再議價後，於下次例會再提出討論。	是 ☐ 否 ☒
7	弱電廠商合約報價討論	1. 經與會委員討論後，請管理中心另尋多家廠商以利進行比較，並於下個月例會請廠商至現場進行簡報。 2. 經現場遵字報告說明後，委員討論決議由於弱電設	是 ☐ 否 ☒

		備維護需要審慎了解及討論，經主席裁示，本案於下次例會再行討論。	
8	過年除舊佈新購買裝飾物品 布置社區各棟大廳	1. 本案將比照去年過年佈置金額 1 萬 1 千元預算額度內由管理中心採購佈置社區過年裝飾。 2. 裝飾已於 2/4 前完成布置	是 ☒ 否 ☐
9	物業、保全春節獎金發放	本案將比照去年過年禮金發放物業以及保全春節獎金。並於 2/8 發放完成。	是 ☒ 否 ☐
10	社區安全梯把手故障報價	1. 經與會委員與討論後，由管理中心另尋兩家廠商，並於下次例會進行討論。 2. 本案經與會委員投票，謝東欽、陳傑銘、吳高丁、許雅嵐、陳嘉章、何瑞娟、葉明東、吳子賢、范正雄、王偉忠、吳昆松，計 11 票同意由儀久企業社以每組 4,000 未稅價更換故障安全門把 8 組。	是 ☐ 否 ☒
11	KTV 點播機維修	本案將由廠商以 19,000(未稅)進行社區 KTV 點播機維修更新。	是 ☒ 否 ☐

肆、討論議題：

議題一：討論視聽室試行 3 個月播放公播影片及扣點辦法

說明：

1、擬 3 月 1 日授權開通播放（配合財務請款作業時間）

2、討論播放日開放假日六、日（含國假）10 時、14 時、19 時 30 分播放；開放場次，假日三場，並加開平日週二至週五 14 時、19 時 30 分二場時段。

3、電影播放每場 2 小時扣點 2 點、3 點、4 點、5 點。

決議：

- ① 本案說明二，經委員會討論後投票表決，謝東欽、傅定雄、陳傑銘、吳高丁、許雅嵐、陳嘉章、何瑞娟、葉明東、吳子賢、范正雄、王偉忠、吳昆松，12 票同意開放假日六、日（含國假）10 時、14 時、19 時 30 分播放三場，並加開平日週二到週五，每日 14 時、19 時 30 分各二場。
- ② 本案說明三，經委員會討論後二輪投票，最終以扣點2點及4點二方案進行表決，謝東欽、吳高丁、許雅嵐、陳嘉章、葉明東、范正雄、吳昆松，7票同意扣2點；傅定雄、陳傑明、何瑞娟、吳子賢、王偉忠5票同意扣4點，本案將以每場2小時扣點數2點進行電影播放。

議案二：游泳池安裝大型抽風設備。

說 明：

- 1、因氣候溫差大，造成泳池與舞蹈教室反潮，影響硬體設備使用年限。
- 2、本案第一次例會討論後，決議因隔柵、玻璃等高空作業考量，待主委另尋廠商建議評估後再行討論。

決 議：

經與會委員討論後決議，請管理中心先行尋找紗窗、空調、排風各家廠商進行評估建議及報價後於下次月例會提出，再請報價廠商至現場進行說明後討論。

議案三：汗水室曝氣主機故障修繕討論。

說 明：

- 1、B3 汗水室曝氣鼓風機 A 組主機故障，無法打氣。
- 2、目前廠商三家報價，如附件。

決 議：

經與會委員討論後投票，謝東欽、傅定雄、陳傑銘、吳高丁、許雅嵐、陳嘉章、何瑞娟、葉明東、吳子賢、范正雄、王偉忠、吳昆松，計12票同意由三泰環境工程以47,000未稅價修繕汗水曝氣鼓風機。

報價單

客戶名稱：大同莊園社區管理委員會

電話：

日期：113.1.12

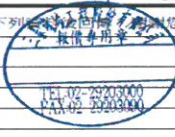
工程名稱：大同莊園-抽風機變頻馬達更換

傳真：

頁數：1

工程地點：新北市土城區中央路一段325之2號

聯絡人：高經理

ITEM 項次	DISCRIPTION 品名及規格	UNITS 單位	QUTY 數量	UNITS PRICE 單價	AMOUNT 複價	REMARK 備註
1	污水抽風機變頻馬達更換(含工資)	台	1	28,000	28,000	變頻馬達IE1
2	曝氣鼓風機主機維修	台	1	32,000	32,000	
a	軸承	只	4		-	
b	油封	式	1		-	
c	油品五金及墊片	式	1		-	
d	齒輪	組	1		-	
e	間隙調整及測試	式	1		-	
f	葉輪動平衡校正	支	2		-	
g	技術服務費及維修工資(含現場拆裝兩人兩趟)	式	1	15,000	15,000	
P.S	主機需拆卸才知需更換之零件清單,故若不維修仍須支付拆除工資,6000(未稅).特此說明.					
	<以下空白>					
說明：1.付款方式-施工完成100%(現金/電匯)。				小計	75,000	
2.本社區大樓上半年應會納管至衛生下水道系統				税金5%	3,750	
建議採維修方案,可節省成本5支出				總計	78,750	
※如蒙核可請簽章回傳,本報價單即視同訂購單,敬請填妥下列資料以便為您服務!						客 戶 簽 認
發票抬頭：						
統一編號：						
公司地址：						
公司電話：						
聯絡人：						

◆規劃/設計/施工/監造/簽證/污水廠代操作保養

◆生化廚餘處理機/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：翁啟峻 0932-350-432

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

伍、臨時動議：

動議一：住戶意見反映討論。

說明：

- 1、C棟申請裝潢戶反映，裝潢時公設保護部分是否可以放寬規定一次保護需要10來萬，希望減少保護範圍(例:天花板及木板厚度)。

決議：

經C棟住戶至會場說明後委員決議，先請管理中心與住戶確認相關保護板規格及保護範圍後，請住戶再評估保護費用；若仍有問題請再提出討論。

動議二、視聽室 NVR 攝影機設備故障

說明：視聽室攝影機無畫面顯示，經送原廠檢測，該攝影機有無料件更換需更換新品，又因新品無法與現有主機相容，原現有主機也需一併更新升級。

決議：

經與會委員討論後決議，由於修繕一組攝影機費用過高，且目前視聽室攝影機尚未有急迫性及安全性，待弱電廠商討論確認後，於下次月例會再行討論。

主席宣佈散會：謝謝各位參加本次例會

下次會議時間：113年3月7日

會議主席：謝東欽 2/25, 113年

