

大同莊園社區



第四屆管理委員會第七次會議紀錄

時間：113 年 3 月 7 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
林慧心 吳子賢 王偉忠 吳昆松

列席人員：無

記錄人員：社區經理 高世祥 秘書長 郭慧霞

壹、主席宣佈開會

貳、財務收支報告(資料時間:113 年 2 月 1 日~113 年 2 月 29 日)

管理費帳戶	113/2 月份 收入： (內含華南利息、活儲收入)	2,176,431 元
	(轉元大定存、華南活儲)支出：	1,906,917 元
	113/2 月份活期結餘： (內含元大、華南活期餘額)	11,969,645 元
預收管理費 (截至 113/02/29 止)		401,600 元
未繳管理費 (截至 113/02/29 止)		53,420 元
2 月份暫收款 (裝潢保證金)		250,000 元
華南活期利息累計 (前期至 113/02/29 止)		8,981 元
華南定存利息累計 (前期至 113/02/29 止)		122,975 元
元大活期利息累計 (前期至 113/02/29 止)		144,232 元
元大定存利息累計 (前期至 113/02/29 止)		450,695 元

截止至 2 月 29 日財務狀況：

1. 元大銀行活儲餘額：NT\$ 9,831,643
2. 華南銀行活儲餘額：NT\$ 2,138,002
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\$ 27,646
6. 裝保金累計金額：NT\$ 250,000
7. 清潔費累計金額：NT\$ 72,000
8. 施工背心累計金額：NT\$ 4,600
9. 腳踏車 ETC 押金累計金額：NT\$ 12,200
10. 廣理物業履約保證金：NT\$ 100,000
11. 管理費預收款：NT\$ 401,600

活存-暫收款-預收款+定存
=社區可用金額

A	元大活存金額：	NT\$ 9,831,643
B	華南活存金額：	NT\$ 2,138,002
C	加入款項(3+4+5)：	NT\$ 32,027,646
D	扣除款項： (6+7+8+9+10+11)	NT\$ 840,400
	社區可用金額： A+B+C-D	NT\$ 43,156,891

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	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	是 ☐ 否 ☒

		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。 5. 2/25 A.B 棟 R 樓塗層全數完成，目前僅剩 C 棟未施作。 6. 受損戶因漏水求償問題，待 3/14 開調解會處理。	
2	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。 3. 園藝廠商-氧樂多，再次到場簡報，經與會委員討論後，二次投票表決①木厚花旭票數 0 票②修樹人票數 0 票③氧樂多，票數:12 票。113 年度社區園藝維養由氧樂多以每個月 NT78,000(免用發票,收據)一個月四次、每次至少 3~5 人,含全區灌木補栽施作。並請廠商再提供簡報 PPT+草約供委員們參閱後再進行簽約	是 ☐ 否 ☒
3	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	是 ☒ 否 ☐

		員討論決議由於弱電設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。 3. 經委員討論後表決謝東欽 傅定雄 吳高丁 許雅嵐 陳嘉章 何瑞娟 葉明東 林慧心 吳子賢 王偉忠 吳昆松 11 票同意弱電繼續與【遵宇】簽約一年(試用三個月)。附註:謝主委會先去電與遵宇商談後再行簽約。	
4	游泳池安裝大型抽風設備。	1. 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。 2. 經與會委員討論後表決並決議以下： A. 於瑜珈室與泳池的廳間擺放除濕機，預計二台大型除濕機，請管理中心先列出機型及報價後，送管委會下次例會討論。 B. 經與會委員討論後表決並決議，泳池內上排窗戶15片全數改為平面紗窗，由廠商百藝工程以3,000/每片得標施作 *廠商:樺昌鋁窗，票數:0票 *廠商:佰藝工程 票數:9票 謝東欽 傅定雄 陳傑銘 吳高丁 許雅嵐 陳嘉章 林慧心 吳子賢 王偉忠。 *紗窗施作片數8片，票數:0票 *紗窗施作片數15片，票數:11票同意 謝東欽 傅定雄 陳銘傑 吳高丁 許雅嵐	是 ☐ 否 ☒

		陳嘉章 何瑞娟 葉明東 吳子賢 王偉忠 吳昆松。	
5	視聽室 NVR 攝影機設備故障	1. 經與會委員討論後決議，由於修繕一組攝影機費用過，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。 2. 經與會委員討論後投票表決7票同意，未超過半數，故本案未獲致決議，移至下次例會再行討論。	是 ☐ 否 ☒

肆、討論議題：

議題一：棋藝室防噪優化與增加使用率。

說明：

- 1、增加門縫隔音條與室內吸音棉。避免影響閱覽室。
- 2、增購娛樂設備，以提升使用人次。

決議：

經與會委員討論後，本案未獲致決議，故將本案移至下次例會再行討論。

議案二：1F 公設閱覽室增設書架。

說明：

- 1、現有平放式書架不敷使用，建議增設立放式書架。
- 2、附圖面及廠商報價。

決議：

1. 經與會委員討論後，先請管理中心重新與廠商確認材質規格，取消書櫃內嵌燈、板材品質需按歐盟規定 E1 等級，重新報價。並於下次例會討論。
2. 請管理中心另找現成書櫃並詢價。
3. 日後閱覽室書籍，需定期書籍整理、汰換書籍。

議案三：地下室汗水化糞池抽水肥。

說明：

- 1、本次新增 B 棟樓梯下方 1 池。C 棟馬達 1、2 池。共計新增 3 池。
- 2、112 年度抽水肥報價 97,000，A 棟 2 池 B 棟 2 池 C 棟 1 池，合計 5 池。

決 議：

經與會委員討論後投票決議，謝東欽、傅定雄、陳銘傑、吳高丁、許雅嵐、何瑞娟、葉明東、林慧心、吳子賢、王偉忠、吳昆松共計 11 票同意由大全通以 130,000 元未稅價，負責處理社區地下室污水化糞池抽水肥，A 棟 2 池、B 棟 3 池、C 棟 3 池，合計共 8 池。

議案四：住戶意見反映。

說 明：

- 1、住戶反映，路燈過暗問題；莊園後方靠大別莊的通道，路燈太暗，希望增加照明設備。
- 2、住戶反映琴房的琴音不準問題；琴房 1、2 間內的鋼琴音很不準。

決 議：

1. 路燈過暗、增設問題，經與會委員討論後，請里長來現勘，查看哪裡可適合增加路燈，並幫忙與大別莊協調，如果增加路燈有否影響周邊社區。路燈周圍喬木請園藝維養時一併修剪，避免樹枝遮擋路燈光線。
2. 琴房調音先請廠商先報價。(半年一次 & 一年一次)。附註：請管理中心查前次調音的價錢。

伍、臨時動議：

議題一：游泳池安裝水中燈具。

說 明：

經前次例會討論決議安裝水中燈二組；因安裝價格及效果有限，故再請廠商提供吸頂式投射燈價格供管委會討論。

決 議：

經與會委員討論後，維持前次例會原案決議，安裝水中燈二組，不再另行增設。

主席宣佈散會：謝謝各位參加本次例會

下次會議時間：113 年 4 月 11 日

會議主席：

