

# 大同莊園社區

## 第四屆管理委員會第八次會議紀錄

時 間：113年4月11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 林宥廷 吳高丁 陳嘉章 何瑞娟 林慧心 吳子賢  
王偉忠 吳昆松 范振雄 葉明東

未出席委員：陳傑銘、許雅嵐

列席人員：無

記錄人員：社區經理 吳恆鈞 副理黃湘宜



### 壹、主席宣佈開會

### 貳、財務收支報告(資料時間:113年3月1日~113年3月31日)

| 財務收支:(資料時間:113年3月1日~113年3月31日) |              |                            |                                   |
|--------------------------------|--------------|----------------------------|-----------------------------------|
| 管理費帳戶                          | 11303月份 收入:  | 1,955,349                  | (內含華南利息收入)                        |
|                                | 支出:          | 1,671,495                  |                                   |
|                                | 11303月份活期結餘: | \$12,269,292               | 元大 \$10,121,625<br>華南 \$2,147,667 |
| 預收管理費<br>(截至113/03/31止)        |              | 188,357                    | 元                                 |
| 未繳管理費<br>(截至113/03/31止)        |              | 53,629                     | 元                                 |
| 3月份暫收款<br>(裝潢保證金)              |              | 200,000                    | 元 (四戶)                            |
| 華南活存利息累計<br>(前期至113/03/31止)    |              | 8,981                      | 元                                 |
| 華南定存利息累計<br>(前期至113/03/31止)    |              | 132,640                    | 元                                 |
| 元大活期利息累計<br>(前期至113/03/31止)    |              | 150,310                    | 元                                 |
| 元大定存利息累計<br>(前期至113/03/31止)    |              | 477,533                    | 元                                 |
| 截止至3月31日財務狀況:                  |              | 活存-暫收款-預收款+定存<br>=社區可用金額   |                                   |
| 1. 元大銀行活存累計餘額:                 | 10,121,625   | A 元大活存金額:                  | NT\$ 10,121,625                   |
| 2. 華南銀行活存累計餘額:                 | 2,147,667    | B 華南活存金額:                  | NT\$ 2,147,667                    |
| 3. 元大銀行定存累計金額:                 | 22,000,000   | C 加入款項(3+4+5):             | NT\$ 32,024,351                   |
| 4. 華南銀行定存累計金額:                 | 10,000,000   | D 扣除款項:<br>(6+7+8+9+10+11) | NT\$ 608,057                      |
| 5. 零用周轉金                       | 24,351       | 社區可用金額:<br>A+B+C-D         | NT\$ 43,685,586                   |
| 6. 裝保金累計金額:                    | 250,000      |                            |                                   |
| 7. 清潔費累計金額:                    | 54,000       |                            |                                   |
| 8. 施工背心累計金額:                   | 3,600        |                            |                                   |
| 9. 腳踏車ETC押金累計金額                | 12,100       |                            |                                   |
| 10. 廣埤履約保證金                    | 100,000      |                            |                                   |
| 11. 管理費預收款:                    | 188,357      |                            |                                   |

### 叁、物業工作報告：

1. 副理會同處理機車道止滑條。
2. 管制 4/11 召開第四屆第八次例行會議。
3. 管制採購今周刊放置閱覽室。
4. 櫃檯區暨防災中心局部位置調整。
5. 清查社區承租戶數。
6. 管制 4/02 園藝定期養護並告知停車位置。
7. 管制委員例會提案收整暨會議公告製作。
8. 遵字廠商至社區，檢查新保系統。
9. 與清潔組開會。
10. 鉅隆廠商置社區丈量泳池未滿鋪區域。
11. 停車場及樓層無限無限閃爍不亮之燈具 9 組，已更新完成。。
12. 管制 4/11 召開第四屆第八次例行會議。
13. 閱覽室書籍雜誌今週刊增加完成，並重新製作立牌。
14. A、B、C 電梯破損膠膜更新完成。
15. 有關住戶反映植栽過高事宜，與園藝共同會勘確認因為修剪高度不屬於園藝合約內的東西，有跟園藝江董協調有關植栽樹葉接近住戶端的這個部分會安排修剪。四月份預計維養時間：4/2（二）、4/9（二）、4/16（二）固定做維養、4/20（六）補植。
16. 管制 4/22（一）日電梯養護。
17. 管制 4/16（二）機電養護因公司人員調度，順延至 4/17 日（三）。
18. 住戶車輛遭誤停已協助處理完成，並回覆住戶及致歉。
19. 地震後副理會同查檢全社區公設及重要機房情形回報委員會知悉。
20. 泳池及宴會廳刷卡機落鎖狀況排除，並進行斷電完成。
21. 管制清查各樓層暨逃生梯災損情形進行彙整。
22. 腳踏車停車區有多台腳踏車傾倒，派員協處歸位完成。
23. 泳池馬桶坐墊脫軌修復完成。
24. 地震後三菱電梯廠檢測異常狀況，均都回歸正常。
25. 社區門禁管理辦法擬定初稿完成，提交委員會審閱。
26. 欣泰瓦斯公司至社區，針對外圍及地下室實施紅外線檢查，管線均無漏氣反應，發公告敬告住戶知悉。
27. 完成 4/11 召開第四屆第八次開會通知單公告周知。
28. 地震住戶宅邸災損調查公告周知。
29. 廣續清查各樓層暨逃生梯災損情形進行彙整。
30. 調整包裹區架及住戶物品領取架。
31. 規劃母親節活動方案。

32. 北側人行道有地磚突起與鬆動處清查計 14 處。
33. 魔力人員至社區，實施泳池機房設備保養。
34. 有關 B 棟頂樓地震造成定水位閥無法止水，截至目前狀況回復委員會知悉，另同步協請國霖機電副總至社區會勘檢測，目前設備暫時處理好，但仍要等合約廠商全大檢測更換。
35. 賡續處理住戶宅邸災損登記事宜。
36. 賡續清查各樓層暨逃生梯災損情形進行彙整。
37. 賡續規劃母親節活動，再行提交方案。
38. 巡視公設、公設標示更換、整理檔案資料、製作公設標示卡。
39. 宴會廳咖啡機補水及咖啡豆、設備清洗共計達 5 次以上。
40. 秘書櫃台禮儀教育訓練
41. 公告下周公播影片及張貼公告
42. 宣達清潔人員知悉假日公設先做清理事宜
43. 聯繫廚餘廠商修繕報價事宜
44. 聯繫宴會廳飲水設備廠商濾心報價事宜
45. 會同弱電廠商至 B 棟住戶端查看對講機報修問題。
46. 聯繫誠廣洗地機換零件報價更新完成
47. 聯繫大同醫療團隊商至社區健身房確認血壓機數值校正事宜
48. B 棟 18 樓消防進排風機異常啟動發報，經理已初步排除明日請全大機電查看問題。
49. B 棟門禁故障送維修事宜。
50. 地震住戶宅邸災損大陸工程現勘事宜公告週知。
51. 母親節活動方案彙整完成，待例會研議。
52. 全大機電定期養護，有關消防設備隔離無法解除部分待全大與原廠確認。
53. 養樂多園藝廠商至社區養護修剪植栽。
54. 督促秘書完成公設點數更新及發放事宜。
55. 有關閱覽室開放延長時間至 24：00 進行群組投票。
56. 社區門口對講機暨住戶端對講機故障設備已交大同駐點李先生。
57. 緊急處理廚餘桶不冷事宜，聯繫振技廚餘廠商針對廚餘機補充冷媒。技師告知冷媒管有破損暫時還能使用。(待達祐報價處理修繕)。
58. 聯繫社區原有廚餘廠商達祐張先生，及養護合約資料。
59. 至 B2 往 B1 車道電視監控影像機體位移調整。
60. 委請水電廠商現勘公設自動感應龍頭損壞部分，請廠商提供報價完成簽核完成待處理修繕。
61. 遵宇弱電至社區查詢磁卡不能完整設定之處理。

## 肆、討論議題：

### 議案一、壓縮機擬請專業廠商保養案研議

說明：經查社區垃圾冷藏箱 1、2 號機 107.12.27 進場，3、4 號機：垃圾冷藏箱 3 號機及 4 號垃圾壓縮機 108.01.26 進場以上設備啟用至今已 6 年，社區均未實施定期養護，為避免突發狀況發生無法使用造成住戶困擾，或社區花大錢修繕設備故建請委員會研議簽訂養護合約，相關單次叫修暨合約報價資料如後提請議決。

## 報價單

達祐環保有限公司  
Da You Environmental Service Co., Ltd.  
高雄市新豐路和平一路 189 號 12 樓  
TEL: 07-3982085 統編: 52905766

客戶編號： 日期：113.04.10  
客戶名稱：大同莊園大樓管理委員會 電話：02-22656013  
現場地址：新北市土城區莊園路 11 號 傳真：  
工程名稱：垃圾貯存設備維護保養工程 聯絡人：吳經理

1、有合約設備簡易維護保養價格：(6 個月一次施作維護保養，一年共二次)

| 項次 | 環保設備名稱                                   | 機型           | 每年保養次數 | 數量 | 單價     | 小計         |
|----|------------------------------------------|--------------|--------|----|--------|------------|
| 1. | 冷藏式垃圾壓縮設備-側開型                            | GCS-EA-1000X | 2      | 4  | 5,500- | 44,000-    |
| 2. | 冷藏式廚餘機                                   | FCS-512      | 2      | 2  | 1,500- | 6,000-     |
| 備註 | 每年清潔維護保養二次<br>每半年維護保養費：新台幣 26,250 元 (含稅) |              |        |    |        | 合計：50,000- |
|    |                                          |              |        |    |        | 稅金：2,500-  |
|    |                                          |              |        |    |        | 總計：52,500- |

2、無合約設備簡易維護保養價格：(維護保養單一次)

| 項次 | 環保設備名稱                                                         | 機型           | 保養次數 | 數量 | 單價     | 小計         |
|----|----------------------------------------------------------------|--------------|------|----|--------|------------|
| 1. | 冷藏式垃圾壓縮設備-側開型                                                  | GCS-EA-1000X | 1    | 4  | 7,500- | 30,000-    |
| 2. | 冷藏式廚餘機                                                         | FCS-512      | 1    | 2  | 2,000- | 4,000-     |
| 3. | 人員出勤費                                                          |              | 1    | 1  | 5,000- | 5,000-     |
| 備註 | 僅清潔維護保養一次<br>維護保養費：新台幣 40,950 元 (含稅)<br>客戶原價計算，如與其它零件耗損需更換另行計價 |              |      |    |        | 合計：39,000- |
|    |                                                                |              |      |    |        | 稅金：1,950-  |
|    |                                                                |              |      |    |        | 總計：40,950- |

客戶簽章：

日期時間：\_\_\_\_\_

審核：

簽章處：\_\_\_\_\_



承辦：張祐鈺

行動：0925-521218

| 公司名稱     | 合約保養(2 次/年)  | 無合約單次保養      |
|----------|--------------|--------------|
| 達祐環保有限公司 | 52,500 元(含稅) | 40,950 元(含稅) |

決議：經與會委員研議後投票結果如下：

謝東欽、傅定雄、林宥廷、吳高丁、陳嘉章、何瑞娟、葉明東、林慧心、吳子賢、范振雄、王偉忠、吳昆松出席委員 12 席全數同意，由達祐環保有限公司以 52,500 元(含稅)負責保養處理社區回收室設備，維護保養 2 次/年，由管理中心盡速聯繫廠商送合約簽訂以利後續事宜處理。

議案二、垃圾資源回收室電動門弓器損壞更換方案研議

說明：有鑑於疫情高峰期已過現屬後疫情平穩期，且垃圾間門扇住戶進出開關使用率高，相對電動門弓器損壞率增加且維修費用成本較高建議更換為油壓型門弓器並加裝門扇鎖舌，由住戶自行推拉門請議。

工程估價單

1. 估價項目：垃圾資源回收室電動門弓器

| 品名              | 單位 | 數量 | 單價     | 總價     |
|-----------------|----|----|--------|--------|
| 1. 垃圾資源回收室電動門弓器 | 台  | 1  | 105000 | 105000 |
| 2. 垃圾資源回收室門扇鎖舌  | 個  | 1  | 60000  | 60000  |
| 3. 門扇鎖舌         | 個  | 1  | 5000   | 5000   |

105000元(含稅)

60000元(含稅)

5000元(含稅)

美德亞有限公司

ESTIMATION

1. 估價項目：垃圾資源回收室電動門弓器

| 品名              | 單位 | 數量 | 單價     | 總價     |
|-----------------|----|----|--------|--------|
| 1. 垃圾資源回收室電動門弓器 | 台  | 1  | 100000 | 100000 |
| 2. 垃圾資源回收室門扇鎖舌  | 個  | 1  | 60000  | 60000  |
| 3. 門扇鎖舌         | 個  | 1  | 5000   | 5000   |

100,000元(含稅)

儀久企業社

估價單

1. 估價項目：垃圾資源回收室電動門弓器

| 品名              | 數量 | 單位 | 單價   | 總價   |
|-----------------|----|----|------|------|
| 1. 垃圾資源回收室電動門弓器 | 1  | 台  | 4200 | 4200 |
| 2. 垃圾資源回收室門扇鎖舌  | 1  | 個  | 3000 | 3000 |
| 3. 門扇鎖舌         | 1  | 個  | 1200 | 1200 |

8820元(含稅)

相關廠商報價資料比較表

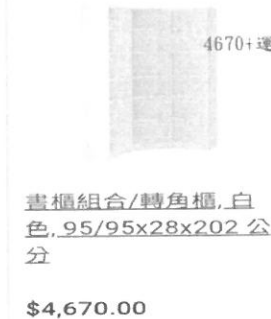
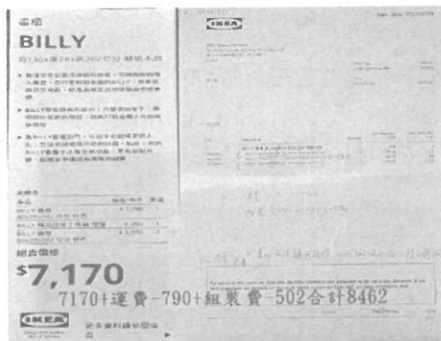
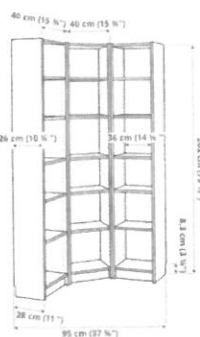
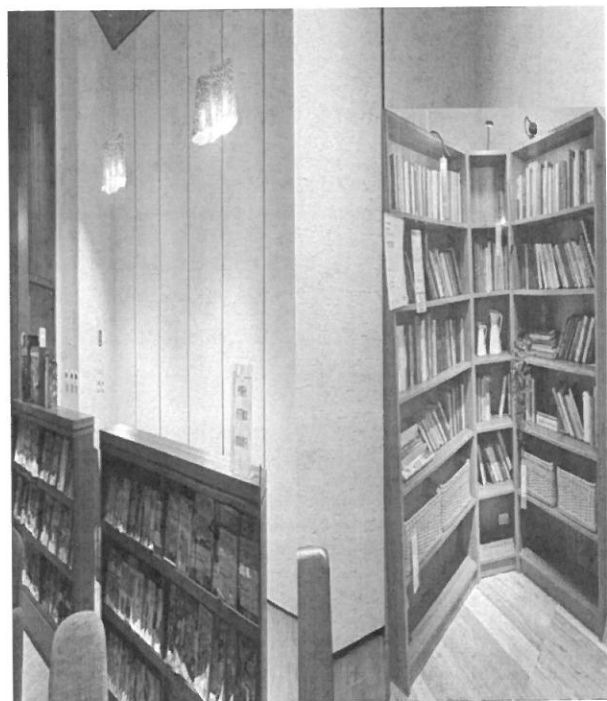
| 公司名稱             | 彥貞企業社                                                  | 美德亞有限公司               | 儀久企業社                            |
|------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| 垃圾資源回收室電動(一般)門弓器 | 電動 105000 元(含稅)<br>進口<br>60000 元(含稅)台製<br>5000 元(含稅)一般 | 電動 100,000 元(稅)<br>進口 | 8820 元(含稅)台製 5 號門弓器及防火門水平把手安裝暨工資 |

決議：經與會委員研議後投票結果如下：

謝東欽、傅定雄、林宥廷、吳高丁、陳嘉章、何瑞娟、葉明東、林慧心、吳子賢、范振雄、王偉忠、吳昆松出席委員 12 席全數同意，門禁取消自動改回原來門禁方式由儀九企業以 8,820 元含稅承作，負責檢換社區垃圾間門扇之門弓器及防火門水平把手安裝，由管理中心盡速聯繫廠商安排處理。

### 議案三、1F 公設閱覽室增設書架。

說明：有鑑於社區閱覽室書籍可推陳出新，或住戶宅邸過期之叢書亦可充實閱覽室，提供社區住戶書香氛圍，故建議以不變更或訂製方式，比照物流輸送帶概念周轉輪替方式增加書櫃相關二種規格報價如下提請研議。



### 決議：經與會委員研議後投票結果如下：

謝東欽、傅定雄、吳高丁、陳嘉章、何瑞娟、葉明東、吳子賢、范振雄、王偉忠、吳昆松出席委員 10 席同意。由管理中心再至 IKEA 門市現場詢問有無桃木色並同步確認，運送及組裝費含稅價 6,560 元比原總價多出\$973 元，經由主委審核後同意購置，廠商訂於 4/19(五)至社區進行安裝轉角櫃。

### 議案四、社區飲水機濾心更換案研議。



說明：經查社區飲水機 111 年至今濾心未定期更換，為保障住戶安心使用飲用水，以下報價提請委員會確認後盡速檢換，待檢換完成後採定期養護制度以避免水質不良情事。

賀眾牌 | 報價單

公司寶號  
大同莊園社區管理委員會  
公司地址  
新北市土城區莊園街11號旁  
室內電話  
02-22656003

承辦人員  
黃副理  
電子郵件  
  
行動電話  
  
傳真號碼  
0

日期 : 2024/4/17  
報價單號 :  
客戶代號 : 9668

| 項次 | 型號/品名                 | 單價  | 數量 | 優惠單價 | 合計   | 備註      |
|----|-----------------------|-----|----|------|------|---------|
| 1  | 第一道 濾芯 UF- 10 更換週期3個月 | 800 | 2  | 1600 | 1600 | 管理中心、泳池 |
| 2  | 第二道 濾芯 UF- 10 更換週期6個月 | 800 | 2  | 1600 | 1600 | 管理中心、泳池 |
| 3  |                       |     |    |      |      |         |
| 4  |                       |     |    |      |      |         |
| 5  |                       |     |    |      |      |         |
| 6  |                       |     |    |      |      |         |
| 7  |                       |     |    |      |      |         |
| 8  |                       |     |    |      |      |         |

總價款 新臺幣 : 參仟貳佰 元整 NTD\$ 3,200

☒ 含稅 ☐ 未稅

產品說明

註:

報價說明  
本報價單有效期 \_\_\_\_\_ 個月

付款條件  
月結 \_\_\_\_\_ 天 現金、支票、匯款  
帳號: 103-0286-101001-735  
臺灣新光商業銀行-土城分行  
戶名: 賀安企業股份有限公司

希望安裝日  
週一至週五  
上午10點至下午5點  
前  
提前三天約時間

保固期限  
本報價單所報價機器產品含肆仟萬產品,責任險保固期為自安裝完成日起一年,若為維修服務及零件自安裝完成日起三個月。

施工事項  
報價產品包含標準施工(管路3米內有預留進、排水及電淨),超出部份另行報價。  
\*本報價單經買方詳閱並同意服務項目與報價後,請蓋章後回傳,即視為雙方買賣暨服務契約。  
\*賣方出貨或安裝完成後,如買方未付清款項時,產品所有權仍為賣方所有。

其它事項

賣方  
業務人員  
陳宏榮  
TEL: 02-22649000  
FAX: 02-82628000  
行動電話: 0919-954099  
MAIL: heyu@waterpro.com.tw  
主筆簽章  
李志良

報價單核章

買方  
如蒙惠顧請蓋章回傳

機密

決議:經與會委員研議後投票結果如下：

謝東欽、傅定雄、林宥廷、吳高丁、陳嘉章、何瑞娟、葉明東、林慧心、吳子賢、王偉忠、吳昆松、范振雄出席委員 12 全數同意由賀眾以 3,200 元(含稅)更換飲水機濾芯，更換區域為管理中心外側及泳池區設備，另將育嬰房暨健身房設備斷水斷電處理，有關健身房飲水部分由管理中心管制提供瓶裝水以供住戶取用。

議案五、母親節活動籌辦案研議

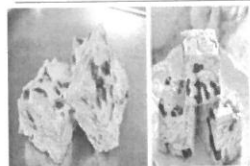
說明：因應年度母親節即將來臨，為感謝母親們的辛勞特籌劃母親節親子活動暨大合照，增進社區住戶互動並營造社區快樂氛圍規劃方案如下提請研議並挑選日期。

決議:經與會委員研議後針對活動方案雪Q餅同及浮游花DIY 進行投票結果如下:

林宥廷、傅定雄、陳嘉章、吳高丁、何瑞娟、葉明東、吳子賢、王偉忠、吳昆松出席委員 9 席同意以手作浮游花 DIY 辦理母親節親子活動，由信義房屋免費贊助二場，麻煩物業經理再行協調信義房屋是否能增加贊助場次如無法時由社區自行加碼提供二場補助，將於 113 年 5 月 5 日進行手作浮游花母親節活動，每一場次人數限 20 位。活動場次時間如下：

10:00~11:00、11:00~12:00、13:00~14:00 14:00~15:00，待物業經理將協調結果回覆委員會，管理中心盡速公告住戶週知並進行人數統計並安排後續事宜。

活動一：雪Q餅



- 材料：雪蓮糖、海苔、乾、花生、果乾、奇異果乾
- 海苔：大張的剪

活動二：浮游花DIY



- 材料：瓶身、黏土、油、蠟燭
- 所需：大號橡皮圈

4月

|       |       |       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1 廿三  | 2 廿四  | 3 廿五  | 4 廿六  | 5 廿七  | 6 廿八  |
| 7 廿九  | 8 三十  | 9 三月  | 10 初二 | 11 初三 | 12 初四 |
| 13 初五 | 14 初六 | 15 初七 | 16 初八 | 17 初九 | 18 初十 |
| 19 十一 | 20 十二 | 21 十三 | 22 十四 | 23 十五 | 24 十六 |
| 25 十七 | 26 十八 | 27 十九 | 28 二十 | 29 廿一 | 30 廿二 |

5月

|       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|
| 1 廿三  | 2 廿四  | 3 廿五  | 4 廿六  |
| 5 廿七  | 6 廿八  | 7 廿九  | 8 四月  |
| 9 初二  | 10 初三 | 11 初四 | 12 初五 |
| 13 初六 | 14 初七 | 15 初八 | 16 初九 |
| 17 初十 | 18 十一 | 19 十二 | 20 十三 |
| 21 十四 | 22 十五 | 23 十六 | 24 十七 |
| 25 十八 | 26 十九 | 27 二十 | 28 廿一 |
| 29 廿二 | 30 廿三 | 31 廿四 |       |

#### 議案四:住戶意見反映。

大同莊園  
公設會館意見反應單

大同莊園 編號: \_\_\_\_\_

| 填寫日期       | 戶號                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 姓名  | 聯絡電話    |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------|
| 3.4.4      | R1-2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 高小姐 | 0925118 |
| 使用公設       | <input type="checkbox"/> 健身房 <input type="checkbox"/> 閱覽室<br><input type="checkbox"/> KTV包廂 <input type="checkbox"/> 宴會廳<br><input type="checkbox"/> 琴房 <input type="checkbox"/> 教學廚房<br><input type="checkbox"/> 多功能視聽室 <input type="checkbox"/> 多功能舞蹈教室<br><input type="checkbox"/> 棋藝室 <input checked="" type="checkbox"/> 游泳池<br><input type="checkbox"/> 兒童遊戲室 <input type="checkbox"/> 其他反應事項 |     |         |
|            | 球拍、假花有發售<br>宴會廳、棋藝室、兒童遊戲室、游泳池                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |         |
| 反映事項       | 感謝住戶提供寶貴意見，將彙整提供管理委員會進行討論。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |         |
| 承辦人: _____ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |         |

大同莊園  
公設會館意見反應單

大同莊園 編號: \_\_\_\_\_

| 填寫日期       | 戶號                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 姓名  | 聯絡電話 |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------|
| 11.3.4.5   | C6-24                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 陳志強 |      |
| 使用公設       | <input type="checkbox"/> 健身房 <input type="checkbox"/> 閱覽室<br><input type="checkbox"/> KTV包廂 <input type="checkbox"/> 宴會廳<br><input type="checkbox"/> 琴房 <input type="checkbox"/> 教學廚房<br><input type="checkbox"/> 多功能視聽室 <input type="checkbox"/> 多功能舞蹈教室<br><input type="checkbox"/> 棋藝室 <input type="checkbox"/> 游泳池<br><input type="checkbox"/> 兒童遊戲室 <input type="checkbox"/> 其他反應事項 |     |      |
|            | 電影片單建議，可以是原訂播放<br>更多片單選擇，裡面有許多好片<br>故可以請藉由他們去選，是否可換片單<br>多選擇，更提高視聽室使用率<br>感謝管理委員會處理，感謝委員會。                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |      |
| 反映事項       | 感謝住戶提供寶貴意見，將彙整提供管理委員會進行討論。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |      |
| 承辦人: _____ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |      |

決議：

一、經與會委員研議後進行淋浴間假花移除投票結果如下：

謝東欽、傅定雄、林宥廷、陳嘉章、吳高丁、何瑞娟、葉明東、林慧心、吳子賢、王偉忠、吳昆松出席委員 11 席同意。

二、經與會委員研議後由管理中心查詢廠商合約新片是每個月會更新。

伍、臨時動議：

## 議案一、全大合約案研議

說明：4/3 日突如其來的地震發生 B 棟頂樓溢水情事，經全大機電至社區查檢管理中心反應事件，經查為 B 棟頂樓 6 英吋 16K 定水位閥因地震造成定水位閥無法止水，經全大機電聯絡廠商可至現場檢修，廠商說不需要更新整組（價格太貴），維修費大約在 15000，廠商說下星期一下午（最快時間）或下星期三早上可安排師傅到現場處理維修，但未告知損壞需檢修之處針對廠商所提出之報價有待商榷。另一般緊急報修是淹水或其他涉及民生重大問題或緊急事件尖尖峰時間需 90 分鐘到達處理，離峰時間需為 60 分鐘內到達處理，因本次事件屬地震天災造成之突發狀況，提請同步檢討研議全大機電合約。

2. 抽水、污水、排水系統故障修復及更新等。
3. 排水系統設施維護及更換。
4. 高壓電路修理、其他電氣工程、對線路、監控系統、車道、路燈系統或遙遠監控門控系統等、附設系統、電燈系統、接收系統及中央空調系統等、所有之門窗之修護工作、經由甲方同意後方能施工。
5. 消防水警裝置定期測試與更新。
6. 社區防鼠、中區、起飛橋、車道一層、約三公尺高之2樓長廊及後窗、除由管理委員會使用。

第七條 本合約有效期間，如經甲方人員或屬乙方人員、對本合約條款與內容之認識，為維護及符合安全規則之操作事故發生時則於事故或損壞、乙方亦須負起。

第八條 乙方應遵照建築師人員（每次至少八小時）與住宅中之最高建築師或建築師及消防工作。

第九條 雙方各得向保險公司投保約為17天10天、壹月保費次數減少一次。

第十條 乙方於每次保費之同時，應繳交保險檢驗表，並由甲方所聘之管理人員簽章確認，並將保險檢驗表交與甲方人員核對之資料。

第十一條 如不可行或於第三人管理區域內之任何房屋及設施，乙方亦須負保險及賠償。

第十二條 社區防鼠及中區、起飛橋、車道一層、約三公尺高之2樓長廊及後窗、除由管理委員會使用。

第十三條 本合約期間內，前述甲方應繳交之保費，本影響本合約之效力，如雙方管理委員會及不遵守其責任之各項工程保費應由該項之保費，否則雙方應隨時將正前之保費表送給此所受之保費，如雙方管理委員會不遵守此項，則應雙方管理委員會之保費，如修改或乙方認為應繳於此之保費，則應停止本合約。

第十四條 合約有效期間，本合約所有規定及一方有重大之修護事件者不得無意停止本合約，否則應賠償此方因此所受之修費，但不可歸於雙方之事務所致者，不在此限。

第十五條 假使合約已為終止，乙方仍須向甲方支付未付材料之相關保費費用、維修費用、材料零件、工資等諸金之權利依然存續，並不因此而減低，未經乙方同意，甲方不得向任何處支付予乙方之費用，或支付任何款項。

第十六條 合約期間內，甲方如有無意之行為，應於合約到期前金銀月通知乙方，如逾期通知，則同以原保費辦理。

第十七條 合約期間內，經證明乙方未盡善盡保費應繳之責，並經甲方書面通知後仍無改善，甲方得終止本合約。

第十八條 乙方應於每次保費之保費人員至少向甲方繳納，如乙方未繳保費工作完成，則雙方應隨時從速，否則無效。

第十九條 合約期間內，倘本合約所簽保費範圍內之公共設施發生緊急事故，乙方應於兩日內雙方一小時內派員處理修護。

第二十條 合約期間內，甲方得於本合約之保費人員一小時內派員處理修護。

第二十一條 本合約自113年5月1日起至民國113年5月31日止，由雙方共同簽訂，如雙方未簽訂，則由雙方共同簽訂，如雙方未簽訂，則由雙方共同簽訂。

第二十二條 本合約自113年5月1日起至民國113年5月31日止，由雙方共同簽訂，如雙方未簽訂，則由雙方共同簽訂，如雙方未簽訂，則由雙方共同簽訂。

第二十三條 本合約自113年5月1日起至民國113年5月31日止，由雙方共同簽訂，如雙方未簽訂，則由雙方共同簽訂，如雙方未簽訂，則由雙方共同簽訂。

決議：經與會委員研議全大機電合約後，與律師確認有關全大機電合約內容第 22 條由無爭議後進行解約，其次針對遞補之機電廠商以上次招標參與簡報廠商如下真禾\$38500、國霖\$32000、太古\$35700、進行投票其結果如下：

謝東欽、傅定雄、林宥廷、吳高丁、陳嘉章、何瑞娟、葉明東、林慧心、吳子賢、范振雄、王偉忠、吳昆松出席委員 12 席全數同過由原廠商國霖機進行社區維養服務。

議案二、因應住戶學子需求，閱覽室開放使用至 24 點案追認事宜。

說明：

一、因該案涉及電費會增加的問題，雖線上表決 10 票通過，因之前屬疫情高峰期關係透過(line)線上投票，現為後疫情穩定期，故提請會議追認之，並公告住戶周知再訂定啟動時間。

二、原閱覽室使用管理辦法

第三條第一項 週一至週日早上 9:30 至晚上 21:30 需增修至 24 點其餘條文不變維持原現況執行之。

#### 大同莊圖書館「閱覽室」使用管理辦法

中華民國 111 年 06 月 12 日(第二屆管理委員會訂)

中華民國 112 年 12 月 07 日(第四屆管理委員會訂)

第一條 本規則之訂定係援引「大同莊社區公設管理辦法」之規定。

第二條 免責宣告

1. 本場所未設有專業管理人員指導；管理委員會僅提供場地設施服務，使用者應自負安全照管責任。
2. 如因使用不當造成設備損壞，自身或他人人身傷害時，應自負賠償之責。
3. 進入本場所所使用之設備，除應遵守本社區各項規定外，應自負及隨行人員安全，防範意外發生，且視同無條件接受本社區免責宣告。

第三條 開放時間：

1. 週一~週日 09:30~21:30 (停止開放：如遇強烈颱風、不可抗力等政府宣布停止上班、上課之日)

2. 管理委員會排定之社區活動時間內，本設施暫停開放。

第四條 開放對象：區分所有權人、住戶及其親友、委員會許可之個人或團體，並依預約規範辦理（APP、現場）。

第五條 點數使用：1 點/時/人，來賓使用需住戶陪同，可同時至多「35」人使用。

第六條 閱覽室禁止佔位、使用溜冰鞋或孩童三輪車進入。

第七條 閱覽室內的書籍嚴禁外借、攜出。

第七條 進場後請自行檢視、環顧現場，若有損壞部分責回物業人員登錄註記。

第八條 館內設備請勿自行移位、調整，並請愛護使用，如因使用不當而造成設備損壞者，應照價賠償。

第九條 請勿大聲喧嘩、禁止室內吸煙、嚼食檳榔及口香糖、進食、喝飲料（飲用水除外），以維護環境衛生及安全。

第十條 請勿攜帶寵物入場，違者得請其即刻離場。

第十一條 使用中若有違反本社區其他規定時，服務中心得隨時要求終止活動，並依規定辦理離場。

第十二條 使用完畢後，請保持環境整潔。

第十三條 會館為提供住戶及住戶賓客休憩交誼場所，全區禁止妨害，善良風俗、不雅動作或妨害公共衛生之行為。

第十四條 天雨時間，進入會館前需將雨具（雨傘、雨衣等）先行收受再行進入。

第十五條 本辦法經管理委員會決議通過後，公告施行，修訂時亦同。

決議：經與會委員研議後投票結果如下：

謝東欽、傅定雄、林宥廷、吳高丁、陳嘉章、何瑞娟、葉明東、林慧心、吳子賢、范振雄、王偉忠、吳昆松出席委員 12 席同意 113 年 5 月 1 日正式開放，由管理中心同步增修閱覽室使用管理辦法公告週知一併將更新資料上傳 APP。

主席宣佈散會：謝謝各位參加本次例會

下次會議時間：113 年 5 月 09 日

會議主席：

謝東欽

4/21

王瑞娟簽名