

大同莊園社區

第四屆管理委員會第十二次例會記錄

時 間：113 年 08 月 08 日(星期四)20 點 00 分

地 點：宴會廳

會議主席：主任委員 謝東欽 委員

出席委員：謝東欽 傅定雄 陳傑銘 吳高丁 許雅嵐 何瑞娟 林慧心

王偉忠 吳昆松

未列席人員：吳子賢 范振雄 林宥廷 葉明東 陳嘉章

記錄人員：社區經理 黃琮暉、社區副理 黃湘宜

壹、主席宣佈開會

謝謝委員們撥冗參加會議，出席委員人數達法定成會門檻，本席宣布會議開始。

貳、財務收支報告

財務收支:(資料時間:113 年 7 月 1 日~113 年 7 月 31 日)			
管理費帳戶	11307 月份 收	2,192,320	(內含華南利息收入)
	入:		
	支出:	2,250,530	
	11307 月份活期結	元大	\$10,313,483
	餘:	<u>\$12,510,358</u>	華南 \$2,196,875
應收管理費(含前期未收、扣除預收轉列本期)		1,800,197 元	
實收管理費		1,730,299 元	
預收管理費 (截至 113/07/31 止)		339,059 元	

未繳管理費 (截至 113/07/31 止)	11305 至 11307	71,730 元	
7 月份暫收款 (裝潢保證金)		100,000 元	(兩戶)
華南活存利息累計 (前期至 113/07/31 止)		15,875 元	
華南定存利息累計 (前期至 113/07/31 止)		174,954 元	
元大活期利息累計 (前期至 113/07/31 止)		182,264 元	
元大定存利息累計 (前期至 113/07/31 止)		598,870 元	
截止至 7 月 31 日財務狀況:			
	1	元大定存金額	NT\$ 22,000,000
1. 元大銀行活存累計餘額: 10,313,483	2	華南定存金額	NT\$ 10,000,000
2. 華南銀行活存累計餘額: 2,196,875	3	元大活存金額:	NT\$ 10,313,483
3. 元大銀行定存累計金額: 22,000,000	4	華南活存金額:	NT\$ 2,196,875
4. 華南銀行定存累計金額: 10,000,000	5	零用金餘額	NT\$ 15,123
5. 零用周轉金 15,123	6	管理費應收未收	NT\$ 71,730
6. 吧檯零用金找零 2,000	7	吧檯零用金找零	NT\$ 2,000
7. 暫收裝保金金額: 100,000	暫收及預收款共計		NT\$ 474,859
8. 暫收清潔費金額: 22,500	應付款項		NT\$ 1,589,793
9. 暫收施工背心金額: 1,200	社區可用餘額 (活存+定存+零用 金+應收未收-暫 收-預收款-應付 款項)		NT\$ 42,532,559
10. 腳踏車 ETC 押金累計金額 12,100			
11. 管理費預收款: 339,059			
12. 7 月份應付款項: 1,589,793			

參、前期會議決議事項執行情況報告：

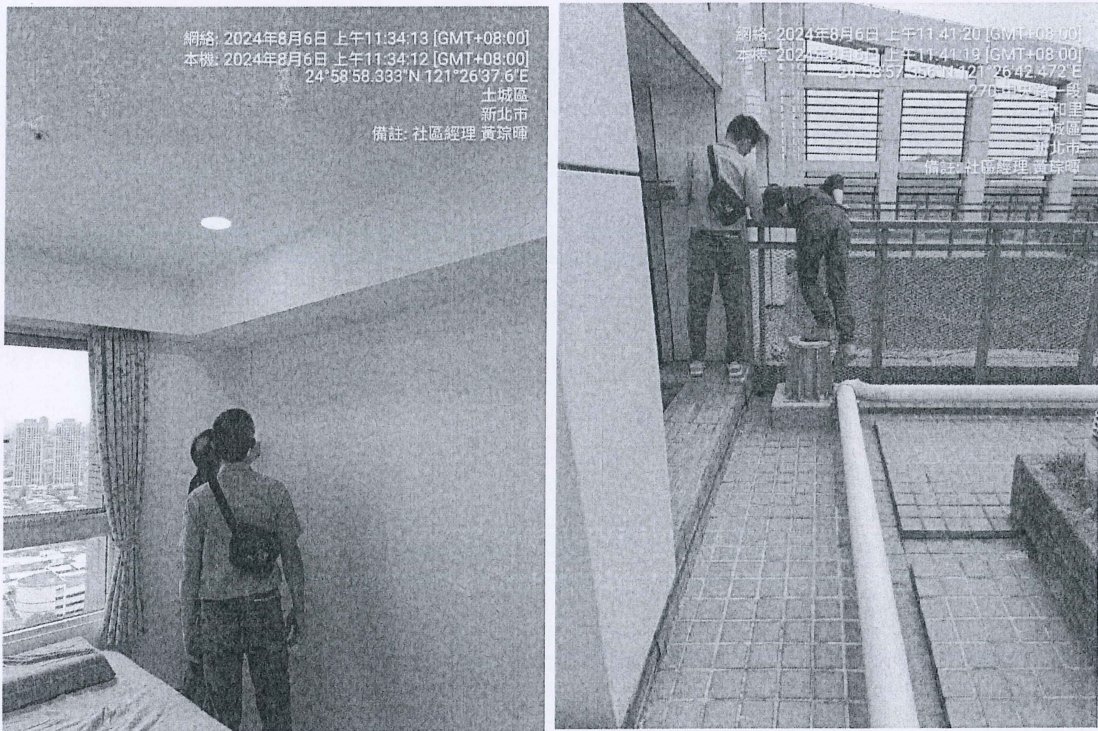
項次	案 由	辦 理 情 形	結 案
1	請園藝蒞會報告植栽狀況調整及進度。	已完成 40%進度。	是 ☐ 否 ☒
2	製作社區固定式公告欄。	維持現狀。	是 ☒ 否 ☐
3	ABC 各棟 1 樓大廳櫃台(手動)燈控 7-9 月(季)統一(開啟/關閉)時間	可延後 1 小時觀察。	是 ☒ 否 ☐
4	外圍人行道地磚部分脫落分離之改善廠商確認。	預計 113 年 08 月份處理。	是 ☒ 否 ☐
5	宴會廳輕食吧每月銷貨成本請款專用商議。	每個月固定提存新台幣五千元整，購買食材及相關備料。	是 ☒ 否 ☐
6	ABC 各棟 1 樓大廳公設空調開關加設壓克力外蓋方便管理。	研議。	是 ☐ 否 ☒

肆、討論議題

議 案 一：頂樓平面滲水至 A5-22F 戶修繕方式及廠商確認。

提案人：管理中心

說 明：



廠商	金額	備註
華隆工程行	NT. 57, 750(含稅)	初步於室內以儀器鑽孔探測漏水點，拆除裝飾板，再進行止漏。
昊詠	NT. 59, 850(含稅)	於天花板處進行查找，並以防水塗料重新填補後復原。

備註：另請尚志(更名為：大同資產)工班現勘後評估。

吳詠工程行(報價單)

客戶名稱：土城區花園街11號
客戶地址：
聯繫人：黃國輝
連絡電話：093602140
統一編號：8931492
公司地址：台北市新莊區基陽路一段141號1樓3

類別	工程項目	單位	數量	單價	合計	備註
一	屋頂漏水及修繕工程(天花板拆除及鋪料)	包工	52.000			
二						
三						
四						
五						
六						
七						
八						
九						
十						
十一						
十二						
十三						
十四						
十五						
十六						
十七						
十八						
十九						
二十						
二十一						
二十二						
二十三						
二十四						
二十五						
二十六						
二十七						
二十八						
二十九						
三十						
三十一						
三十二						
三十三						
三十四						
三十五						
三十六						
三十七						
三十八						
三十九						
四十						
四十一						
四十二						
四十三						
四十四						
四十五						
四十六						
四十七						
四十八						
四十九						
五十						
五十一						
五十二						
五十三						
五十四						
五十五						
五十六						
五十七						
五十八						
五十九						
六十						
六十一						
六十二						
六十三						
六十四						
六十五						
六十六						
六十七						
六十八						
六十九						
七十						
七十一						
七十二						
七十三						
七十四						
七十五						
七十六						
七十七						
七十八						
七十九						
八十						
八十一						
八十二						
八十三						
八十四						
八十五						
八十六						
八十七						
八十八						
八十九						
九十						
九十一						
九十二						
九十三						
九十四						
九十五						
九十六						
九十七						
九十八						
九十九						
一百						
一百零一						
一百零二						
一百零三						
一百零四						
一百零五						
一百零六						
一百零七						
一百零八						
一百零九						
一百一十						
一百一十一						
一百一十二						
一百一十三						
一百一十四						
一百一十五						
一百一十六						
一百一十七						
一百一十八						
一百一十九						
一百二十						
一百二十一						
一百二十二						
一百二十三						
一百二十四						
一百二十五						
一百二十六						
一百二十七						
一百二十八						
一百二十九						
一百三十						
一百三十一						
一百三十二						
一百三十三						
一百三十四						
一百三十五						
一百三十六						
一百三十七						
一百三十八						
一百三十九						
一百四十						
一百四十一						
一百四十二						
一百四十三						
一百四十四						
一百四十五						
一百四十六						
一百四十七						
一百四十八						
一百四十九						
一百五十						
一百五十一						
一百五十二						
一百五十三						
一百五十四						
一百五十五						
一百五十六						
一百五十七						
一百五十八						
一百五十九						
一百六十						
一百六十一						
一百六十二						
一百六十三						
一百六十四						
一百六十五						
一百六十六						
一百六十七						
一百六十八						
一百六十九						
一百七十						
一百七十一						
一百七十二						
一百七十三						
一百七十四						
一百七十五						
一百七十六						
一百七十七						
一百七十八						
一百七十九						
一百八十						
一百八十一						
一百八十二						
一百八十三						
一百八十四						
一百八十五						
一百八十六						
一百八十七						
一百八十八						
一百八十九						
一百九十						
一百九十一						
一百九十二						
一百九十三						
一百九十四						
一百九十五						
一百九十六						
一百九十七						
一百九十八						
一百九十九						
二百						
二百零一						
二百零二						
二百零三						
二百零四						
二百零五						
二百零六						
二百零七						
二百零八						
二百零九						
二百一十						
二百一十一						
二百一十二						
二百一十三						
二百一十四						
二百一十五						
二百一十六						
二百一十七						
二百一十八						
二百一十九						
二百二十						
二百二十一						
二百二十二						
二百二十三						
二百二十四						
二百二十五						
二百二十六						
二百二十七						
二百二十八						
二百二十九						
二百三十						
二百三十一						
二百三十二						
二百三十三						
二百三十四						
二百三十五						
二百三十六						
二百三十七						
二百三十八						
二百三十九						
二百四十						
二百四十一						
二百四十二						
二百四十三						
二百四十四						
二百四十五						
二百四十六						
二百四十七						
二百四十八						
二百四十九						
二百五十						
二百五十一						
二百五十二						
二百五十三						
二百五十四						
二百五十五						
二百五十六						
二百五十七						
二百五十八						
二百五十九						
二百六十						
二百六十一						
二百六十二						
二百六十三						
二百六十四						
二百六十五						
二百六十六						
二百六十七						



華隆工程行 報價單			
工程地點: 土城區花園街11號			
工程地點		金額	備註
閱覽室1側滲水改善	防水施做 (從玻璃試水找滲水點施做)	35000	
C棟安全網防護	更換防護網	25000	
中樑中心出口上方石牆滲水	防水施做 (從屋頂試水找滲水點施做)	25000	
合計		85000	
稅金		4250	
合計金額:		89,250	
行動: 0931 266 872			
經手人: 簡陳隆			

【決議】

經與會委員研議之前大陸工程也發生過閱覽室滲水問題，先查清位置是否同一處，協力維修廠商需須載明保固年期，窗框需施作防水，並查詢矽利康是否可施作。
謝東欽 傅定雄 陳傑銘 吳高丁 許雅嵐 何瑞娟 林慧心
王偉忠 吳昆松出席委員 9 席。

議 案 三： 第四屆管理委員會提撥本社區專戶定存之金額商議
與確認。

提案人：管理中心

說 明：

(一)同每月財務報表公告內容。

(二)利率：

資料時間：2024/08/07

銀行	種類	固定利率 年利率%	機動利率 年利率%
華南	定期存款一年 ～未滿二年	1.700%	1.690%
元大	1 年	1.655%	1.655%

至 113 年 08 月 30 日止元大銀行專戶優惠方案：

銀行	種類	6 個月定存	12 個月定存
元大	好友利新台幣定 存專案	1.485%	1.745%

(三)本次第四屆管理委員會定存金額及相關商議？

【決 議】

1:元大銀行本次優惠方案，同意轉定存事宜

同意計 8 票 謝東欽、傅定雄、許雅嵐、吳高丁、林慧心、陳傑銘、王偉忠、吳昆松出席委員。

2:轉定存分 3 筆共計新台幣 600 萬元整轉定存，活存留新台幣 400 萬元整。

同意計 8 票 謝東欽、傅定雄、許雅嵐、吳高丁、

林慧心、陳傑銘、王偉忠、吳昆松出席委員。

議案四：中庭景觀燈 7-9 月(季)燈控開啟時間確認。

提案人：管理中心

說明：調整燈光開啟時間。

【決議】謝東欽、傅定雄、陳傑銘、吳高丁、許雅嵐、何瑞娟、林慧心、王偉忠、吳昆松出席委員 9 席，該項依照天候調整燈光開啟時間。

議案五：於合約範圍內之中庭草坪區植栽是否調整確認。

(仙丹或是紅葉鐵莧，二擇一)

提案人：前案追蹤

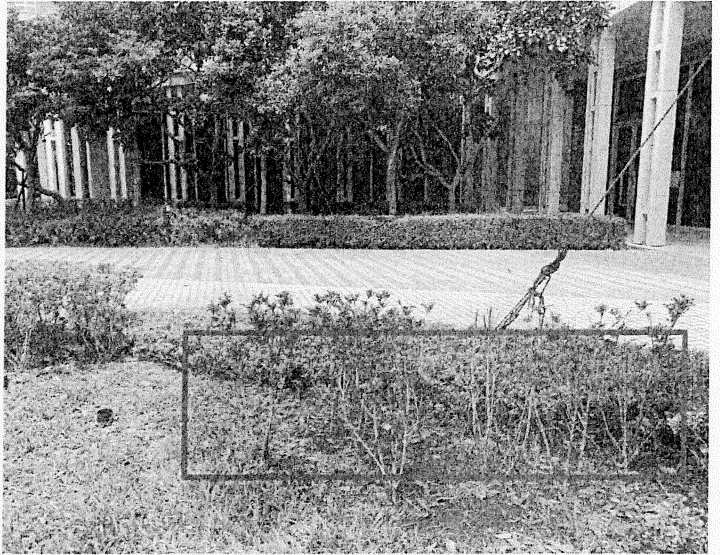
說明：

種植進度表

品名	數量	單價	合計	種植日期	是否完成	已完成金額
黃扇尾花	20	\$ 150	\$ 3,000	4/20	V	\$ 3,000
南美珊瑚	1100	\$ 30	\$ 33,000	7/20	V	\$ 33,000
女貞	800	\$ 35	\$ 28,000	4/20-500棵5/1-300棵	V	\$ 28,000
星點雙葉木	500	\$ 40	\$ 20,000	5/1 - 250棵 6/22 -250棵	V	\$ 20,000
圓葉紅莧	500	\$ 40	\$ 20,000	5/1 - 250棵 6/22 -250棵	V	\$ 20,000
鵝掌藤/翠蘆荊	500	\$ 40	\$ 20,000	5/1 - 250棵 5/15 -250棵	V	\$ 20,000
紅彩木/赤楠	500	\$ 40	\$ 20,000	5/1 - 250棵 6/22 -250棵	V	\$ 20,000
金露華/彩葉草	500	\$ 40	\$ 20,000	5/1 - 50棵	V	\$ 10,000
龍甲雙葉木	80	\$ 150	\$ 12,000	2024.八月		
紅葉鐵莧	700	\$ 40	\$ 28,000	2024.八月		
七里香	500	\$ 35	\$ 17,500	2024.九月		
斑葉沿階草	25	\$ 1,000	\$ 25,000	2024.十月		
長紅木(一米)	300	\$ 40	\$ 12,000	2024.十月		
斑葉鵝掌藤	200	\$ 35	\$ 7,000	2024.十一月		
彩紅竹芋	300	\$ 300	\$ 90,000	2024.十二月		
粗肋草	900	\$ 40	\$ 36,000	2025.一月		
杜鵑						
總計			\$ 381,500			\$ 154,000
平均每個月植栽成本			\$ 31,792			種植進度:40%



圈起來的這個區域，原本要種紅葉鐵莧，也可以改為洋紅仙丹，如左圖，



1. 關於前次委員會與園藝合約討論中庭由綠色植物修改成有顏色的開花植物。
2. 依約中庭內原預計種植 紅葉鐵莧。
3. 經園藝評估後，該廠建議可改種植 仙丹。
4. 園藝表示，因 仙丹 單價較高，該廠同意吸收差價，該項，不會與社區另收費用。
5. 以上，待委員會確定後，廠商可將原 紅葉鐵莧，改植栽成仙丹。(可二擇 1 選擇)
6. 本案，新增至 8/8 由委員會決議。

【決 議】中庭內改種植仙丹。

同意計 6 票 謝東欽、傅定雄、許雅嵐、陳傑銘、王偉忠、何瑞娟出席委員。(本項方式執行)

依當初簡報中庭內原案種植紅葉鐵莧。

同意計 2 票吳高丁、吳昆松出席委員。

議案六：公設1樓各棟大廳空調開關防護蓋新增商議。

提案人：前案追蹤。

說明：

品名	力美廣告 5MM	圖元廣告+鎖 5MM	一流廣告+鎖 5MM	
A棟1樓	4,500	6,900	7,900	1座
B棟1樓	4,500	6,500	7,650	1座
C棟1樓	2,700	6,100	7,350	1座
工資	1,800			
另稅	675			
合計	14,175	19,500	29,000	

(詳說明參廠商報價單內容)

【決議】

謝東欽、傅定雄、陳傑銘、吳高丁、許雅嵐、何瑞娟、林慧心、王偉忠、吳昆松出席委員9席，該項規劃案於第五屆管理委員會研議討論。

力美廣告社

地址: 新北市板橋區長安街138巷1弄11號1樓

TEL: 29629585 FAX: 29582902

顧客: 大同莊園社區管理委員會

估價單

品名	規格	數量	單價	金額
5. 木造噴石動力製作				
A. 林哈集開閉防鎖器	23x72.5mm	1座		6900.00
B. 林哈集開閉防鎖器	23x72.5mm	1座		6500.00
C. 林哈集開閉防鎖器	25x72.5mm	1座		6100.00
現場施工費		2式	600	1200.00
税金5%		1式		675.00
總計				14775.00



圖元廣告招牌設計
圖元製作、安裝、一貫作業
台北市板橋區長安路二段261號
電話: 02-2923-0289
傳真: 02-2929-0359

估價單

113年7月29日

客戶	大同莊園	地址	
電話		傳真	
電郵			

品名	規格	數量	單價	金額
壓克力外蓋+鎖(A棟)	98x23	1組	6900	6900
壓克力外蓋+鎖(B棟)	76.5x23	1組	6500	6500
壓克力外蓋+鎖(C棟)	48.5x28.5	1組	6100	6100
總計新台幣	佰拾萬仟佰拾元整		總金額	19500元

以上報價均未含稅
如須開立發票,加收5%營業稅

1. 本估價單有效期限 天
2. 如蒙惠顧請付訂金 元

客戶 大同莊園 經手人

報價單

工程名稱: 大同莊園
報價日期: 113.7.31

統一編號: 84653264

TO:

電話: 0901-139-434

傳真: 02-8262-9117

確認無誤後請回覆

項目名稱	規格內容	數量	單價	總額	備註欄
壓克力外蓋+鎖(A棟)	98x23	1組	7300	7300	
壓克力外蓋+鎖(B棟)	76.5x23	1組	7350	7350	
壓克力外蓋+鎖(C棟)	48.5x28.5	1組	7350	7350	
合計	新台幣		22000	未稅	
註	1. 報價依上述規格, 有效期30日 2. 受款銀行帳號: 一流廣告有限公司 帳號: 玉山銀行 808 1207-940-007883				

付款條件:

附件: 色卡 件 樣件 張 樣品 件 圖片 張 書面說明 件

客戶簽章:

支付訂金:

接洽人簽章:

一流公司地址: 新北市土城區中華路二段251號 TEL: 02-8262-9117 02-2269-7477

附錄相冊網址: <https://get.google.com/albumarchive/101340695211834486251?source=pwa>

議案七：住戶意見反應討論。

說明：同附件

項次	住戶意見反應	本屆管委會決議
1	點數不要有清零政策，因為平時不一定會使用，偶爾聚會需求，需要較多點數累積的點數頁不夠扣，難得有需求又有限制，希望不要有清零政策。謝謝	持續觀察後商議之。
2	8/5 打開住戶信箱看到一封掛號信，行政以平信處理，未登錄信件系統。 8/5 19:05 至櫃台反映，白天保全只表示郵差分類錯誤，如是重要郵件遺失，請問如何究責？	可用查詢掛號回條簽收單及有無掛號數量方式追蹤。 物業須仔細審查。

使用公設

☐ 健身房	☐ 閱覽室
☐ KTV包廂	☐ 宴會廳
☐ 琴房	☐ 教學廚房
☐ 多功能視聽室	☐ 多功能舞蹈教室
☐ 棋藝室	☐ 游泳池
☐ 兒童遊戲室	☒ 其他反應事項

點數不要有清零政策，因為平時不一定會使用，偶爾有聚會需求，需要較多點數，累積的點數也不夠扣，難得有需求又有限制，希望不要有清零政策，謝謝

TATUNG SMART WAGON
大同莊園

大同莊園住戶意見反應表

日期：_____

姓名：_____

意見屬性：
☐ 行政/會計 ☐ 清潔/環境 ☐ 安全/門禁 ☐ 機電/設備 ☐ 文康/活動 ☐ 公設
☒ 給管委會建議 ☐ 其他

事實陳述

8/5 打開住戶信箱看到一封掛號信，行政以平信處理，未登錄信件系統。
 8/5 19:05 至櫃台反映，白天保全只反映給郵隔，難道在放入信箱時都不用再確認嗎？表示郵差分類錯誤，會再如重要郵件遺失，請問如何究責？！

伍、臨時動議：

議 案 一：櫃台人員作業流程。

提案人：王偉忠 委員

說明：

郵件包裹代收處理方式如下：

一、一般郵件由管理中心服務人員收件後，即時投遞至各住戶信箱；如因郵件過大無法直接投遞至信箱者，以登錄至社區管理系統通知住戶領取之方式處理之。

二、掛號郵件、一般包裹及大型包裹，由管理中心服務人員簽收後，登錄至社區管理系統，通知住戶領取之。

三、法律掛號郵件（如法院通知書、裁判書、徵集令等影響住戶權益重大之文件），由管理中心服務人員即時聯繫住戶領取，未能及時完成聯繫者，其郵件不代收，但經該住戶事前特別交待者除外。

四、前款法律掛號郵件，如經郵政機構投遞，管理中心服務人員仍無法聯繫時，請住戶逕至寄存送達地點領取。

五、每日上午 11:00 時、及當日下午 17:00 時，以社區原建置的郵件系統列印報表，以備當日郵務核對。

六、每日所列印之郵務報表，同存查備參。

【決 議】

App 系統若當機時，櫃台可用人工處理方式，以紙本處理或是電腦先匯出資料核對，後續查包裹追溯時比較清楚。

議 案 二：社區弱電類系統現況。

提案人：何瑞娟 委員

說明：

- (一) 本社區弱電建置，當初是由大同工程委由(盤岳公司)所設計。
- (二) 目前該公司(盤岳公司)已解散。
- (三) 現今本社區相關維養由(遵宇)協助保養。
- (四) 關於近日住戶對講機故障問題，維護保養廠(遵宇)逐步修復後，發現為相關訊號端故障無法進行註冊，且主機內所設定之軟體程式，須重置設定。
- (五) 弱電保養廠(遵宇)建議，該軟體非一般通用內建程式，必須請當初原廠人員檢修。
- (六) 查該當初設計軟體廠商(盤岳)因倒閉，已無法再找到該公司員工協助。

(七) 經以上現況，未來本社區住戶對講機設備，恐須全面更換系統。

[illegible]

【決議】先可詢問國霖機電消防檢查前是否有斷電之流程操作。

謝東欽、傅定雄、陳傑銘、吳高丁、許雅嵐、何瑞娟、林慧心、王偉忠、吳昆松出席委員 9 席，該項規劃案於第五屆管理委員會研議討論。

113 年本社區中元節活動程序

(一) 依本次會場流程進行。

(二) 助念禱詞統一由主祭誦念。

(三) 焚香祭拜：每戶戶長或該戶代表持(自備)之立香，於會場主祭念誦禱詞完成後，統一向十方眾生行三拜禮。

(四) 插香：於行三拜禮後，每樣供品插一柱香，若有剩餘的香則插在香爐中。

(五) 待住戶供品立香燃至約 3 分之 1 時（約等候 15 分鐘），插第二巡香。

(六) 待第二巡香燃至約 3 分之 1 後（約等候 15 分鐘），由司儀統一宣布本次活動圓滿達成。

(七) 十方眾生各歸本位。

項目	時間
管理中心代表恭請 普渡公聖駕	11:30
活動前整備	12:00 時前
開放住戶擺設供品	12:00-13:00
參與本次活動住戶(席)就位	12:50
活動開始	13:00 起

主祭者就位、陪祭者就位	13:00 起
供養十方眾生	願此香花雲，遍滿十方界
拜禮-(主祭 3 支清香、其餘 1 支)	
主祭者助唸 祈文	
參與信眾供香(供養)十方眾生爐	
傳香	
禮成	
法會圓滿達成	16:00
場地復原	

本社區中元節活動預計 113 年 08 月 11 日(日)

下午 13:00 時起。

地點：本社區迎賓大廳外前庭。

參加出席戶可於當日 12:00 時起且會場完成佈置後依各棟桌次分配擺放供品。

配合政府環保政策，現場不開放焚燒金紙，當日祭祀結束後，祭祀紙統一集中委由環保單位焚化。

六、主席宣佈散會：

會議主席：謝東欽