

大同莊園

第五屆管理委員會第三次例會會議記錄

開會事由：社區事務議題討論事項

開會時間：113 年 11 月 07 日(星期四)20 點 00 分

開會地點：宴會廳

開會召集：主任委員 劉仲璿 委員

出席委員：劉仲璿、楊淑秋、陳箱、吳高丁、梁美惠、藍雪鳳、
謝東欽、劉晉嘉、林慧心、許竹一、吳昆松、王偉忠

缺席委員：范振雄、韓馥婷、許雅嵐

本次會議應到 15 席，實到 12 席，缺席 3 席，已達
法定人數，詳如會議簽到名冊。

列席人員：無

記錄人員：社區經理 顏齊儀、社區副理 張芝宛

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10月1日~113年10月31日)			
管理費帳戶	11310月份—收入：	2,034,858	(內含華南利息收入)
	支出：	746,843	
	11310月活期結餘：	\$7,719,758	元大 \$5,490,753 華南 \$2,229,005
應收管理費(含前期未收、扣除預收轉列本期)	1,938,282	元	
實收管理費	1,877,953	元	
預收管理費 (截至113/09/30止)	300,796	元	
未繳管理費 (截至113/10/31止)	11308-11310	114,293	元
10月份暫收款 (裝潢保證金)	250,000	元	
華南活存利息累計 (前期至113/10/31止)	15,875	元	
華南定存利息累計 (前期至113/10/31止)	207,084	元	
元大活期利息累計 (前期至113/10/31止)	198,196	元	
元大定存利息累計 (前期至113/10/31止)	730,570	元	
截止至10月31日財務狀況：			
	1	元大定存金額	NT\$ 28,000,000
1. 元大銀行活存累計餘額：5,490,753	2	華南定存金額	NT\$ 10,000,000
2. 華南銀行活存累計餘額：2,229,005	3	元大活存金額：	NT\$ 5,490,753
3. 元大銀行定存累計金額：28,000,000	4	華南活存金額：	NT\$ 2,229,005
4. 華南銀行定存累計金額：10,000,000	5	零用金餘額	NT\$ -5,174
5. 零用周轉金 14,006	6	管理費應收未收	NT\$ 114,293
6. 吧檯零用金找零 2,000	7	吧檯零用金找零	NT\$ 2,000
7. 暫收裝潢金金額：200,000	8	吧檯零用金餘額	NT\$ 2,219
8. 暫收清潔費金額：45,000	暫收及預收款共計		NT\$ 559,496
9. 暫收施工背心金額：1,400	應付款項		NT\$ 1,871,453
10. 腳踏車ETC押金累計金額 12,300	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\$ 43,402,147
11. 管理費預收款：300,796			
12. 10月份應付款項：1,871,453			

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	閱覽室椅子增設椅腳墊 與取消 4:00~4:30 時段的暫停使用公設，以符合使用規定時程至 24:00	椅子沒有椅腳墊，拖行有噪音且傷地板	是 ☒ 否 ☐
2	垃圾集中室裝置排風扇	垃圾間悶熱，機器容易故障	此案研議
3	聖誕節佈置與活動	第 113 年度聖誕節佈置與活動籌畫	預領簽呈待用印
4	溫水游泳池加熱規則討論	近期游泳池加熱啟用時間與溫度設定	是 ☒ 否 ☐
5	智生活試用	社區系統太容易壞了，想把與住戶生活相關的系統分流，找幾位委員與團購主和住戶試用，再行評估可行性	不使用，以新保系統安排教學
6	定期更換社區 ABC 棟民生用水箱紫外線 UV 殺菌燈管及淨水過濾設備更換濾芯	UV 燈管每年定期更換濾芯 每 2 年定期更換上次更換濾芯為 111 年 10 月	是 ☐ 否 ☒ 修正報價續行
7	公設空調管理辦法修定。	因應氣候變化，各公設空調因時需要調整	是 ☒ 否 ☐
8	東側門水溝清理。	定期清理維護，以持續保持社區水溝暢通	是 ☐ 否 ☒ 11/8 施作
9	機車/腳踏車位抽籤	預計 113 年 11 月份第三週周六上午進行抽籤	是 ☐ 否 ☒

肆、討論議題

提案一、泳池廠商續約案

說明：

- 一、魔力廠商簽訂救生員及設備維護合約 113 年 12 月 31 日到期，是否續約。
- 二、會館救生員人力於 113 年當前合約價為 52,000 元，114 年報價將調升至 55,000 元。每週設備養護合約持平為 8,000 元。(詳附件一)

提案人：楊淑秋

決議：本項延議，將於養護基準一致標準下，另提二家報價，擬召集臨時會決議。

提案二：公設小門口機是否維修

說明：

- 一、小門口故障數量 10 台，擱置大同許久遲遲未回覆是否維修，由於設備目前已停產，討論是否修復。
- 二、113 年 2 月拆機 10 組，報價為 6,750 元共十台，合計 67,500 元(詳附件二)

提案人：楊淑秋

決議：經與會委員 10 票同意通過，將上述備機進行修繕。

同意：劉仲璿、楊淑秋、吳高丁、梁美惠、藍雪鳳、
劉晉嘉、林慧心、許竹一、吳昆松、王偉忠

不同意：無

提案三：金嗓伴唱版權合約屆期研議案

說 明：

- 一、依社區與音樂版權協會三合一合約屆期自 113/01/01 起至 113/12/31 止，報價同去年，提請委員會研議是否繼續簽訂合約。
- 二、續約價 114/01/01 至 114/12/31，兩台合計 6,910 元（含稅）

MUST公開演出-電腦伴唱機共同使用報酬申請表與合約(114年度續約/三合一(公益)/大同莊園社區管理委員會)
1 封郵件

MUST Black <black.pan@must.org.tw>

2024年11月5日 上午9:27

回覆: black.pan@must.org.tw

收件者: tatung3250@gmail.com

副本: yenny_tsai@must.org.tw, MUST Kate <kate.fan@must.org.tw>, MUST Show <show.chiu@must.org.tw>

您好

(114年度續約)電腦伴唱機共同使用報酬費用如下，謝謝。

申請單位: 大同莊園社區管理委員會

使用地址: 新北市土城區莊園街11號；申請台數:2台

授權期間: 2025/1/1~2025/12/31 (共計1年)

【公開演出-電腦伴唱機共同使用報酬(三合一公益)共計\$6,910(含稅)，煩請於2024年11月30日前完成付款。】

提案人：劉仲璿

決 議：經與會委員 10 票同意通過，簽訂版權授權續約。

同 意：劉仲璿、楊淑秋、吳高丁、梁美惠、藍雪鳳、
劉晉嘉、林慧心、許竹一、吳昆松、王偉忠

不同意：無

提案四：公設空調保養清潔研議案

說 明：為維護設備使用提出冷氣排水管、濾網、散熱片保養清理，將進行社區公設及會館空調冷氣(系)保養維護。

廠商	山立冷氣	川菱工業	鼎鋒工程	尚裕村
各棟室外機	PUHY-P200~300、PUHY-P350~400、SUZ-KA71NA、MXZ-5C100 川菱工業集團旗下上菱工業為日本三菱空調之台灣代理			

各棟室內機	隱藏式-全熱交換機
-------	-----------

廠商	山立冷氣	川菱工業	鼎鋒工程	尚裕村
保養項目	① 散熱鰭片清洗 ② 外觀清潔保養 ③ 冷媒壓力檢測 ④ 主機系統檢測 ⑤ 室內機異音測試 ⑥ 電壓及電流檢查 ⑦ 濾網清潔 ⑧ 電路及控制系統測試	① 室內濾網清洗 ② 風口擦拭 ③ 性能測試與檢測 ④ 電路與控制系統檢查 ⑤ 室外機清洗保養 ⑥ 冷媒壓力檢查 ⑦ 開關檢查 ⑧ 感溫及控制器檢測 ⑨ 主機系統檢測	室外機小保養 出風口清潔、過濾網清洗、馬達校正。 全熱交換機小保養 電壓電流量測 室外機鱗片馬達清洗 檢查電壓、電流、壓縮機、風扇絕緣	① 室內機過濾網清洗 ② 排水管以高壓洗車機除垢疏通 ③ 出風及回風面板清理 ④ 室外機清洗及防鏽處理 ⑤ 室外機清洗後運轉測試 ⑥ 冷媒定量補充 ⑦ 電壓電流測試 ⑧ 噪音校正 ⑨ 保養部分服務1年
原價	\$ 80,115(含稅)	\$ 95,025(含稅)	\$ 89,670(含稅)	\$ 78,645(含稅)
議價		\$ 93,000(含稅)	\$ 85,400(含稅)	\$ 76,000(含稅)
備註	保養金額以實際保養台數計算			

提案人：劉仲璿

決議：經與會委員 8 票過半高票，合意由山立冷氣承攬維養。

表決：

山立冷氣：劉仲璿、楊淑秋、梁美惠、藍雪鳳、劉晉嘉、
許竹一、謝東欽、王偉忠

川菱工業：林慧心

鼎鋒工程：無

尚裕村：吳昆松、吳高丁

提案五：社區大門門扇及 A 棟防火門維修表決案

說明：

- 一、大門於中秋節當日 9/17 遭強風折斷，因假日原廠公休，另找預備廠商(儀久)先協助緊急處理。
- 二、大門門弓器及 A 棟防火門門片故障，請儀久/美德亞(報價)。
- 三、廠商建議，因社區該設計的門過重，本次工法只是暫時的，其社區大門人員進出頻繁，過陣子仍會再遇到相同問題，為長久之計仍需做大門的整修及支撐框架全面處理為妥。
- 四、大門門弓器/A 棟門片比價表如下：

廠商1	儀久企業社	數量	單價	未稅	含稅
項目	大門門扇維修工程	1	\$45,000	\$45,000	
說明	更換上腿上軸座，銲接補強底座				
項目	A棟防火門更換蝴蝶絞鍊	4	\$2,300	\$9,200	
備註	同天施作折扣		(\$3,500)	\$54,200	
保固	大門(無)-防火門半年				
總計				\$50,700	\$53,235
廠商2	美德亞有限公司	數量	單價	未稅	含稅
項目	大門門扇維修工程				
說明	腿臂組 更換+調整+測試+施工	1	\$15,000	\$15,000	
	重型剪刀臂組 更換+調整+測試+施工	1	\$18,000	\$18,000	
項目	A棟防火門更換旗形絞鍊				
	旗形絞鍊更換+調整+測試+施工	4	\$5,000	\$5,000	
保固：大門/防火門(一年)					
總計				\$38,000	\$39,900

提案人：劉仲璿

決議：本案延議，待門框基座強化工法追蹤後進行線上投票。

後 記：經線上投票美德亞 13 票、儀久 1 票，

表 決：

美德亞：劉仲璿、楊淑秋、梁美惠、藍雪鳳、劉晉嘉、林慧心、許竹一、吳昆松、范振雄、韓馥婷、許雅嵐

儀 久：王偉忠

提案六：社區公共安全申報表決案

說 明：

一、大同莊園為 H2 集合住宅，兩年需申報一次建築物公共安全檢查簽證，並須於三月底以前申報完成。

二、繼上次申報為 111 年度，配合廠商為泰昇機構，管理中心提供管委會公安申報三家報價。

提案人：楊淑秋

公共安全申報-三家廠商報價				
名稱	估價明細	數量	金額	備註
振瑛建築	年度建築物公共安全檢查簽證暨申報(依 H-2 類規定申報，不含以外之場所)	一次	\$47,000	未稅
總計			\$49,350	含稅
良和消防	建築物公共安全檢查簽證申報，含大樓公設公共安全檢查	一次	\$50,000	未稅
總計			\$52,500	含稅
泰昇防災	年度建築物公共安全檢查申報	一次	\$42,000	未稅
總計			\$44,100	含稅

決 議：經與會委員 12 票同意通過，由泰昇防災進行 114 年度公安申報。

同 意：劉仲璿、楊淑秋、陳箱、吳高丁、梁美惠、藍雪鳳、謝東欽、劉晉嘉、林慧心、許竹一、吳昆松、王偉忠

不同意：無

伍、追認案

議案一、滅火器逾期性能檢測追認案

說明：本次 113 年消防申報缺失，滅火器性能檢測，採振豐消防以每支 100 元承攬全區 486 支，已於 11 月 6 日查驗完成，數量採實報實銷。

表決：

北國霖：無

龍福：無

凱能：無

振豐：劉仲璿、楊淑秋、陳箱、許雅嵐、
梁美惠、藍雪鳳、謝東欽、劉晉嘉、
林慧心、許竹一、吳昆松、王偉忠、
韓馥婷



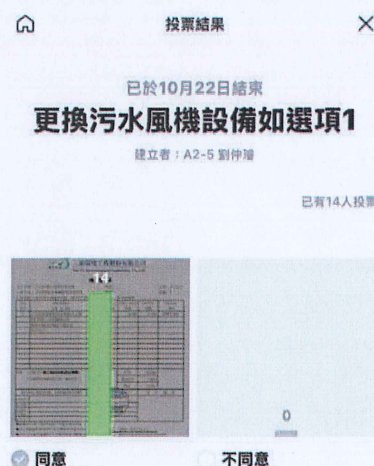
議案二、R3 汙水機房風股機 B 組更換追認案

說明：已於 10/22 日進行線上投票，以最高票 14 票，並委請三泰(原廠)進行風股機 B 組設備更新，經雙方議價總計 \$32,000(含稅)，因零件屬訂製品工程預計需 30 個工作日

表決：

同意：劉仲璿、楊淑秋、陳箱、韓馥婷、
梁美惠、藍雪鳳、謝東欽、劉晉嘉、
林慧心、許竹一、吳昆松、王偉忠、
許雅嵐

不同意：無



陸、主席宣佈散會：21:25 分

下次會議時間：113 年 12 月 11 日 星期三

會議主席：劉仲堉