

大同莊園

第五屆管理委員會第一次臨時會會議紀錄

開會事由：社區事務議題討論事項

開會時間：113年11月28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、許雅嵐、陳 箱、吳高丁、梁美惠、藍雪鳳

劉晉嘉、林慧心、許竹一、吳昆松

缺席委員：謝東欽、范振雄、韓馥婷、王偉忠

列席人員：泳池廠商-魔力休閒、輝宇、鴻陽

本次會議應到15席，實到11席，缺席4席，已達法定人數，詳如會議簽到名冊。

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、討論議題

提案一、泳池維養廠商決選案

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、委請泳池廠商魔力休閒、輝宇、鴻陽，到場簡報說明。

泳池	魔力休閒	輝宇	鴻陽
救生員	\$55,000/月	\$55,000/月	\$54,700/月
機房維養	\$8,000/4 次	\$8,000/4 次	\$8,000/4 次
合計	\$63,000(外稅)	\$63,000(外稅)	\$62,700(外稅)
備註	現行合約		

廠商簡報摘要

魔力休閒(現行服務維養)

1. 歷年維護已改善社區設備運行方式：熱泵正常運行、停開電熱加溫器，成功節約社區電費支出。
2. 業界法定勞工標準，人員服務穩定。
3. 社區招生活動回饋，如泳池場地費 10%回饋。

團課開班為服務性質，人力費用請款鐘點低於行情價

4. 藥劑採日規品，優於業界陸製供應。
5. 每月價格經議價可下修 1,000 元。

輝宇(會館經營專業)

- 1、 全年開館，人員為一正二兼職，健身房保養可承接
- 2、 可團課或泳訓，泳訓回饋 10%；實付鐘點費，學費由社區另計。
- 3、 為建設期間配合廠商，具有土建修繕優勢(李恆德水系統廠商下游)
- 4、 價格無議價空間。可提供回饋方案：如節慶贊助 3500*3
- 5、 工作時數為 8+1 小時，含周邊清潔。

鴻陽(水設施系統專業)

- 1、建議半年進行第三公正方水質驗收，若有不合格，賠付社區當月換水費用及維養費。*菌叢及大腸桿菌。
- 2、業界資本額最大，危害預防及承受能力最高。
- 3、可媒介泳池排風廠商，由工務單位進行協助。
(冬天結水滴落情形改善，綠建築原設計僅自然排風)
如：熱泵製熱後，轉製冷迴風至泳區。(待測試規劃)
- 4、BA系統水波確認，進駐一個月餘，提報現場改善。
- 5、泳訓收費及10%回饋，每季結算。社區自行開班，教練可付鐘點，舞蹈教室另媒合廠商。
- 6、議價未稅經議價可折價700元，回饋暑期泳訓體驗課7-8月各一場，每場10~15人
- 7、人力價格依政府法規時薪計價；維養費可三年不調整。

提案人：楊淑秋

決議：本次表決以魔力休閒、鴻陽各提但書：甲方解約條款，等候廠商回復，將於十二月例會進行決議。

提案二、大門承重修繕討論案

說明：

- 一、經後續發包美德亞(門弓器原廠)，並於11/22回報無法僅校正。
- 二、上方斷裂需要加固門框工法為門結構調整、電動門弓器更新，追加小門偏斜調整，已修復追加項目另計工資。
- 三、技師查門扇傾斜後，僅靠門弓器臂杆支撐不至於脫落，但門扇本身重量造成上框受力區受損，門框支撐力可能無法承重，技師擔心拆下目前外側固定螺絲及內側故障門弓器，門扇可能向內傾倒砸落，故暫維持原狀。

大廳自動門上方門扇現況如附圖



四、美德亞轉介鐵件順滿 11/25 現勘，11/27 提交工法及報價。雙方比較工法如下：

大廳自動門	美德亞+順滿	儀久五金
門結構	72,000	45,000 不含追加
橫梁角鋼補強	V	V
上軸座更新	V	V
門樑外側整平	V	X
金屬美容	V	X

大廳自動門	美德亞+順滿	儀久五金
門弓器	18,000	內含
上腿臂組	V	V
剪刀臂	V	X
相關工項		
卸門跨日施工	木作封版	X
保固年限	門結構半年	X
	門弓零件一年	X
合計(皆外稅)	90,000 含規格 調整追加	45,000 不含規格 調整追加
備註	金屬美容不計 減價 10,000	廠商因工傷 後期失聯
工期	即期	排程兩週需以上

提案人：劉仲璿

決 議：經與會委員表決，以美德亞 9 票、儀久 0 票發包大門
門結構儘速修繕。

美德亞：劉仲璿、楊淑秋、陳 箱、梁美惠、藍雪鳳、林慧心、
許竹一、劉晉嘉、許雅嵐

提案三、燈具大宗採購討論案

說明：社區常備燈具採購通路，所需數量為：

地下車道嵌燈 AR111 300 盞、梯廳層板燈 50 組

燈具	國霖機電	龍福消防	燈輝照明
地下車道 AR111	\$320/盞	\$290/一盞	\$295/一盞
合計	96,000	87,000	88,500
梯廳層板 T5-4 尺	\$180/一組	\$200/一組	\$180/一組
合計	9,000	10,000	9,000
備註	皆外稅；龍福二線式接頭另購；燈輝 AR111 為專案價。		

水電工資

一日 8 小時 一工 \$3,500(外稅) 一天約 100 盞，申請大批更新後，由國霖每維養日可免費更換 5-10 盞。

提案人：物管中心

決議：

1、燈具採購：

(1)AR111 300 盞決議向燈輝照明採購。

國霖 0 票

龍福 1 票：許雅嵐

燈輝 8 票：劉仲璿、楊淑秋、陳 箱、梁美惠、藍雪鳳
林慧心、許竹一、劉晉嘉

(2)梯廳層板燈 50 組決議向燈輝照明採購

國霖 2 票：許雅嵐、劉晉嘉

龍福 0 票：

燈輝 10 票：劉仲璿、楊淑秋、陳 箱、梁美惠、藍雪鳳
林慧心、許竹一、吳高丁、吳昆松

2、經與會委員合議，以三工預算上限每工 3,500 元採購。

參、追認案

議題一、大廳 1F 防災中心大門及 A 棟 1F 逃生門修繕表決案

說明：已於 11/11 進行線上投票，以最高票 12 票，並委請美德亞(原廠)修繕大廳 1F 防災中心大門門弓器及 A 棟防火門門片汰換更新，經雙方議價總計 \$39,900(含稅)，保固一年。

表決：

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

儀久：王偉忠

後記：因大廳 1F 防災中心大門門樑
承重不足，報請追加改善。



議題二、汙水許可證效期展延表決案

說明：已於 11/19 進行線上投票，以最高票 12 票，並委請國霖機電協作申辦汙水許可證效期展延，許可證為外包處理，價格由國霖平轉至社區無議價空間，總計\$47,250(含稅)。

表決：吳昆松、吳高丁、劉仲璿
韓馥婷、林慧心、梁美惠
許竹一、陳箱、劉晉嘉
藍雪鳳、楊淑秋、謝東欽



議題三、泳池電動窗控制板修繕表決案

說明：已於 11/19 進行線上投票，以最高票 12 票，委請詮適實業(原廠)更換電動窗控制面板，總計\$12,180(含稅)。並於 11/27 修繕完畢。

表決：吳昆松、吳高丁、劉仲璿
韓馥婷、林慧心、梁美惠
許竹一、陳 箱、劉晉嘉
藍雪鳳、楊淑秋、謝東欽



議題四、地下室景觀管線冷凝水改善表決案

說明：已於 11/19 進行線上投票，以最高票 12 票，委請國霖機電於 12/12 施作地下室景觀管線冷凝水改善，經雙方議價總計\$35,000(含稅)。

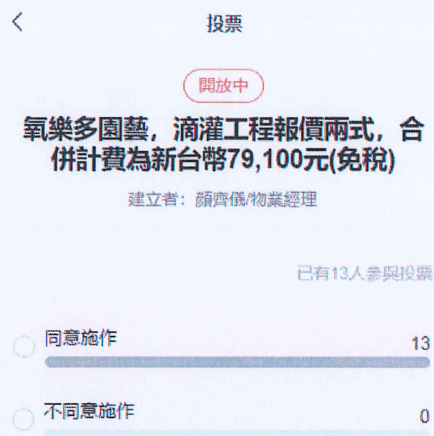
表決：吳昆松、吳高丁、劉仲璿
韓馥婷、林慧心、梁美惠
許竹一、陳 箱、劉晉嘉
藍雪鳳、楊淑秋、謝東欽



議題五、園藝內外滴灌工程施作表決案

說明：已於 11/19 進行線上投票，以最高票 13 票，委請氧樂多園藝施作滴灌工程汰換，合併計費總計\$79,100(免稅)

表決：吳昆松、許雅嵐、王偉忠
楊淑秋、陳 箱、劉晉嘉
范振雄、藍雪鳳、梁美惠
許竹一、劉仲璿、韓馥婷
謝東欽



陸、臨時動議

柒、主席宣佈散會：

下次會議時間：113 年 12 月 11 日 星期三

會議主席：劉仲璿