

大同莊園

第五屆管理委員會第六次例會會議記錄

開會事由：社區事務議題討論事項

開會時間：114 年 02 月 06 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、林慧心、許竹一、吳昆松、劉晉嘉
王偉忠、許雅嵐、謝東欽、韓馥婷

缺席委員：

本次會議應到 14 席，實到 14 席，缺席 0 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:114年01月01日~114年01月31日)				
管理費帳戶	11401月份 收入:	2,256,460	(內含華南利息收入)	
	支出:	2,579,882		
	11401月活期結餘:	<u>\$5,329,092</u>	元大	\$3,060,122
			華南	\$2,268,970
應收管理費(含前期未收、扣除預收轉列本期)		1,874,750	元	
實收管理費		1,946,017	元	
預收管理費 (截至114/01/31止)		299,720	元	
未繳管理費 (截至114/01/31止)	11311-11401	308,022	元	
01月份暫收款 (裝潢保證金)		-	元	
華南活存利息累計 (前期至114/01/31止)		23,710	元	
華南定存利息累計 (前期至114/01/31止)		239,214	元	
元大活期利息累計 (前期至114/01/31止)		200,972	元	
元大定存利息累計 (前期至114/01/31止)		840,138	元	
截止至01月31日財務狀況:		1	元大定存金額	NTS 28,000,000
1. 元大銀行活存累計餘額:	3,060,122	2	華南定存金額	NTS 10,000,000
2. 華南銀行活存累計餘額:	2,268,970	3	元大活存金額:	NTS 3,060,122
3. 元大銀行定存累計金額:	28,000,000	4	華南活存金額:	NTS 2,268,970
4. 華南銀行定存累計金額:	10,000,000	5	零用金餘額	NTS 20,385
5. 零用周轉金	20,385	6	管理費應收未收	NTS 308,022
6. 吧檯零用金找零	2,000	7	吧檯零用金找零	NTS 2,000
7. 暫收裝修金金額:	-	8	吧檯零用金餘額	NTS 2,892
8. 暫收清潔費金額:	-	暫收及預收款共計		NTS 311,620
9. 暫收施工背心金額:	-	應付款項		NTS 1,727,283
10. 腳踏車ETC押金累計金額	11,900	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\$ 41,623,488
11. 管理費預收款:	299,720			
12. 01月份應付款項:	1,727,283			

參、前期會議決議事項執行情況報告：

項次	案由	辦理情形	決議	執行
1	人行道(鄰三期)腳踏車架翹起修復討論案	社區維養範圍，並涉及行人公共安全應予以修繕	是 ☒ 否 ☐	已完成
2	C棟B1公務車輛臨停位置規範討論案	C棟B1梯廳出入口，右側停放車輛將影響住戶出入視角，該區右側禁停、左側維持卸貨功能，不提供公務停車(防災坡道同)，B2畸零地空間另研擬公務車位，討論期間廠商移置大型家具廢棄處暫停	是 ☒ 否 ☐	已完成
3	園藝廠商續約討論案	園藝合約至三月底，現廠商維養約為連工帶料，將邀另約園藝廠商進行擇選	是 ☒ 否 ☐	本次會議審議報價
4	社區門口大同莊園招牌燈箱重製	修改增加門牌號碼及大同莊園一期之夜間燈箱，以利識別。	是 ☐ 否 ☒	本案延議進行詢價
5	宴會廳管理辦法修改	宴會廳單桌及包場預約，需重新評估調整	是 ☐ 否 ☒	本案延議
6	社區風雨走廊漏水修繕討論案	風雨走廊橫向滴漏修繕，價格為138,600元含稅。	是 ☒ 否 ☐	工程進行中

7	社區汗水孔蓋更新防臭討論案	A棟-B3梯廳處時常遭住戶反映臭氣濃厚，經查為地面的汗水孔蓋膠條老化無密封作用	是 ☒ 否 ☐	廠商施作完成
8	智慧建築標章展延討論案	智慧建築標章有效期為五年，於首次有效期限至114年6月10日止，申請人會同赴現場並函報建築中心准以延續，經辦費用15,000元整。	是 ☒ 否 ☐	文件辦理中
9	社區中庭步道燈修繕討論案	中庭步道地坎燈共計有15處故障不亮，費用74,813元	是 ☐ 否 ☒	本案延議
10	物業年節獎勵金研議	繼113年度物業年節獎勵金發放為800元整，同意進行114年度物業年節獎勵金發放	是 ☒ 否 ☐	已完成
11	社區公共安全規範納入住戶規約研議	住戶規約增修第五章第二十二條[住戶應遵守事項]項次後接第十款	是 ☐ 否 ☒	本案延議
12	無菸家園計畫申請困境研議	會議審議內文無違反之執行規範，送交主管機關則亦無法行使規勸外之懲處方案約束，故提報裁示	是 ☐ 否 ☒	由第六屆區權會進行表決詳訂罰則
13	弱電廠商續約討論案	遵宇弱電廠商簽訂設備維護合約自114年03月31日到期	是 ☒ 否 ☐	同意續約

14	社區各設備修繕 審議案	國霖:部分修繕 三菱:全數修繕 遵宇:釐清軟體更新範圍 本項研議，洽副廠報價 美德亞：同意修繕 順滿：同意修繕 里昂：同意修繕 燈輝：同意修繕	是 ☒ 否 ☐	依施作期程 進行中，未 完工
15	公設空調維修孔 開孔研議	鑒於現況空調主機維修孔 距離主機過遠或部分無設 置，無法順利將拆卸使 用液體藥劑養護設備	是 ☐ 否 ☒	委請木作廠 商評估冷氣 開孔數量及 報價，再行 決議

肆、管理中心工作報告事項（詳工作日誌摘要。）

伍、討論議題

提案一、鴻陽泳池廠商進駐改善報告案

說 明：進駐一個月進行現場環境說明報告，空間氣流改善申請
三月簡報。

決 議：本案延至三月由廠商報告。

提案二：棋藝室、琴房增加吸音牆裝置討論案

說 明：棋藝室、鋼琴室隔音不佳，影響其他公共空間使用。
（報價公式：長 m×高 m×1.15×3300=含稅總價）

提案人：許雅嵐

決 議：擬評估預算金額是否超過管委會權限，本案延議。

提案三：影音室包廳可自選已購權限影片討論案

說明：為有效利用影音室，在非公播時段包廳，除播放自購影片亦可選擇社區已購權限之影片，以利芳鄰。另可由區全住戶提供選片意見排序公播。

提案人：許雅嵐

決議：本案經 9 位委員同意

1. 住戶如包場可自行至 Disney+ 挑選社區已購權限之影片。
2. 另住戶可提前推薦社區公播選片順序，管委會可視情況配合動態調整。

同意：劉仲璿、藍雪鳳、林慧心、許竹一、劉晉嘉
王偉忠、許雅嵐、謝東欽、韓馥婷

不同意：無

提案四：114 年園藝維養廠商表決案

說明：園藝合約至三月底，前次例會討論依月維養每月 4 次，每次 3-5 人(48 次) 年度規劃進行，邀約三家園藝廠商簡報再行擇選。一併評估每月 3 次，每次 3-5 人(36 次)

將由現行廠商提供維養報告，其餘詳報價單

	氧樂多	元鋤	丞勝	玄藝	樹視角	築園
每月 3 次	\$60,000	\$63,000	考量社區規模，最終婉拒	皆已現勘，未及提供		
每月 4 次	\$78,000	\$76,000				
面報	維養實績					

提案人：陳 箱

決議：本案延至三月由入選廠商進行報告。

提案五：國霖合約將至研議案

說明：國霖機電合約於 113 年 5 月 1 日至 114 年 4 月 30 屆滿，是否延續協力廠商合約服務，費用\$32,000，月 4 次巡檢保養。若為每月 4 次每次 8 小時，費用\$48,000(皆含稅)

提案人：楊淑秋

決議：經委員表決 12 票同意以每月 4 次每次 8 小時方案，進行 114 年度社區機電消防維養，由國霖承攬。

方案 A：劉仲璿、梁美惠、藍雪鳳、林慧心、許竹一、劉晉嘉
王偉忠、吳昆松、謝東欽、韓馥婷、陳 箱、楊淑秋

方案 B：無

提案六：印表機合約將至研議案

說明：印表機合約尚未屆期

決議：此案延議

提案七：社區工程修繕審議案

說明：社區招牌燈箱修繕重置，續前次會議款式，進行表決。
一流廣告報價 105,700、圖元廣告報價 86,100 元。



提案人：劉仲璿、藍雪鳳

決議：經與會委員討論，以 14 票全數同意由圖元廣告承攬。

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

提案八：專有戶陽台隱形電動窗安裝討論案

說明：

引據：公寓大廈管理條例第八條

公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。

公寓大廈有十二歲以下兒童或六十五歲以上老人之住戶，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施。防墜設施設置後，設置理由消失且不符前項限制者，區分所有權人應予改善或回復原狀。

住戶違反第一項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，經制止而不遵從者，應報請主管機關依第四十九條第一項規定處理，該住戶並應於一個月內回復原狀。屆期未回復原狀者，得由管理負責人或管理委員會回復原狀，其費用由該住戶負擔。

提案人：劉仲璿

決議：本案為討論案，預計交於區權會公決。

陸、臨時動議

議案一、母親節活動市集 5/17 餐車和住戶擺攤

提案人：楊淑秋、梁美惠、藍雪鳳、陳 箱

決 議：本案經討論對規劃並無異議，交付三月會議提案表決。

柒、主席宣佈散會： 22 時 40 分

下次會議時間：114 年 3 月 13 日 星期四

(招標會議日程 2 月 11 日 20:00、2 月 22 日 13:00)

會議主席：



