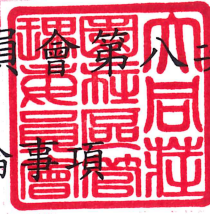




大同莊園

第五屆管理委員會第八次例會會議記錄

開會事由：社區事務議題討論事項



開會時間：114 年 04 月 17 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、吳高丁、梁美惠、藍雪鳳、林慧心、
許竹一、吳昆松、王偉忠、許雅嵐

缺席委員：陳 箱、劉晉嘉、謝東欽、韓馥婷

本次會議應到 14 席，實到 10 席，缺席 4 席，已達法定人數，詳如會議簽到名冊。

列席人員：京陽 胡添賜總經理

記錄人員：社區經理 祝振翔、秘書長 王珮茹

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03月01日~114年03月31日)

管理費帳戶	11403月份 收入：	2,267,133	(內含華南利息收入)
	支出：	2,411,617	
	11403月活期結餘：	\$5,409,819	元大 \$3,119,429 華南 \$2,290,390
應收管理費(含前期未收、扣除預收轉列本期)		\$2,082,044	元
實收管理費		\$1,610,225	元
預收管理費 (截至114/03/31止)		\$347,959	元
未繳管理費 (截至114/03/31止)	11308-11403	\$471,819	元
03月份暫收款 (裝潢保證金)		-	元
華南活存利息累計 (前期至114/03/31止)		-	元
華南定存利息累計 (前期至114/03/31止)		10,710	元
元大活期利息累計 (前期至114/03/31止)		17,261	元
元大定存利息累計 (前期至114/03/31止)		20,727	元

截止至03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：	3,119,429	2	華南定存金額	NT\$ 10,000,000
2. 華南銀行活存累計餘額：	2,290,390	3	元大活存金額：	NT\$ 3,119,429
3. 元大銀行定存累計金額：	28,000,000	4	華南活存金額：	NT\$ 2,290,390
4. 華南銀行定存累計金額：	10,000,000	5	零用金餘額	NT\$ 4,144
5. 零用周轉金	4,144	6	管理費應收未收	NT\$ 471,819
6. 吧檯零用金找零	1,999	7	吧檯零用金找零	NT\$ 2,000
7. 暫收裝保金金額：	-	8	吧檯零用金餘額	NT\$ 2,892
8. 暫收清潔費金額：	-	暫收及預收款共計		NT\$ 359,859
9. 暫收施工背心金額：	-	應付款項		NT\$ 2,411,617
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\$ 41,119,198
11. 管理費預收款：	347,959			
12. 03月份應付款項：	2,411,617			

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	棋藝室、琴房增加吸音牆裝置討論案	隔音不佳，影響其他公共空間使用，擬評估預算(報價公式:長 m*高 m*1.15*\$3300=含稅總價)將超過管委會權限 20 萬金額，此案將研議。	是 ☐ 否 ☒	此案研議
2	114 年園藝維養廠商表決案	表決後同意由氧樂多承攬 114 年園藝合約，廠商同意延長保活前合約附約所種植之植栽。	是 ☒ 否 ☐	合約已簽訂完成
3	印表機合約將至研議案	印表機合約 06/30 到期，將於五月份例會進行討論。	是 ☐ 否 ☒	此案延議
4	專有戶陽台隱形電動窗安裝討論案	引據：住戶規約第二條八項、本大樓有十二歲以下兒童及六十五歲以上老人之住戶時，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措施(係避免兒童及老人由外牆開口部或陽臺墜落所為之設施)。防墜設施設置後，如因設置理由消失(無十二歲以下兒童及六十五歲以上老人之住戶)且不符前款規定者，區分所有權人應予改善或回復原狀。隱形電動窗不合法規，不予討論。	是 ☒ 否 ☐	隱形電動窗不合法規，不予討論。

5	鴻陽泳池廠商進駐改善報告案	建議改善:保溫毯報價金額為 468,063 元已超過委員會權限 20 萬金額，此案將由區大討論。過濾桶壓力表故障報價 547 元將先行請廠商進行更換。	是 ☐ 否 ☒	保溫毯將由區大進行討論。
6	114 年國霖維養規劃執行報告案	表決後同意由國霖承攬 114 年機電合約，廠商另贈 2 小時工時進行社區燈具汰換。	是 ☐ 否 ☒	合約審核中
7	C 棟漏水保險理賠修繕處置程序與相關進度之討論	按受理單位程序，配合理賠部門補件資料，代後續專員核對估價單內容，並進行理賠審核程序。	是 ☐ 否 ☒	正在進行中
8	汙水池水肥清潔及灌注封池討論案	3/20 大同與尚志勘查後，建議除 B 棟公設部分的污水池不可封閉，其餘都可封閉，但 4/10 大全通勘查後建議先清潔抽水肥，只有 C 棟可以封閉。因為說法不同，所以另訂時間邀請尚志、大同和大全通同時會勘。	是 ☐ 否 ☒	待與大全通另約與大同李先生場勘討論。
9	母親節活動市集 5/17 餐車及住戶擺攤	目前住戶擺攤登記中，截止日為 4/25 日。目前有八戶住戶報名	是 ☐ 否 ☒	正在進行中
10	社區各棟中繼及頂樓給水支管管塞更新工程	經委員線上表決，依 12 票同意施作給水支管管塞更新工程。	是 ☒ 否 ☐	已完成

11	社區洪大土建各類修繕審議案	目前委員用印先行支付30%訂金中，待確認施工時間。	是 ☐ 否 ☒	以匯款，待確認施工日期。
----	---------------	---------------------------	--	--------------

肆、討論議題

提案一、交誼廳外側玉龍花補植栽工程討論

說明：交誼廳外側因長期有人走動導致玉龍花壞死，廠商建議兩方案，方案如下。

	施作方式	原價	議價後
方案一	部分補植栽，搭配使用玄武石放置常走踏動位置	21,100	18,100
方案二	有壞死部分全部補植栽	19,900	16,900

提案人：陳 箱

決議：劉仲璿、楊淑秋、梁美惠、許雅嵐、藍雪鳳、林慧心、許竹一、王偉忠、吳昆松，9票同意方案二，將玉龍草植栽補滿，費用16,900元，並加設禁止踩踏告示牌。

提案二：機電設備故障更換討論

說明：

1. 安全防火門把手經廠商巡檢後共17處須更換，廠商報價如下

廠商名稱	把手材料		稅金	總金額
鑫旺	81,600	巡檢費扣除-3,000	3,930	82,530
儀久	47,600	工資 20,400	3,400	71,400

2. 發電機建議補充發電機柴油，廠商報價如下

廠商名稱	柴油	運費	稅金	總金額
鐸中有限	27,790	3,500	1,265	26,555
圓源企業	23,994	3,500	1,375	28,869

提案人：劉仲璿

決 議：

- (一) 經委員表決，劉仲璿、楊淑秋、梁美惠、許雅嵐、藍雪鳳、許竹一、王偉忠，7 票同意由儀久以費用 71,400 元，進行社區 17 處防火門把手故障更換。
- (二) 經委員表決，劉仲璿、楊淑秋、梁美惠、許雅嵐、藍雪鳳、許竹一、王偉忠，7 票同意由鐸中有限，以運費 2,500+柴油中油牌價，承攬社區發電機柴油補充參考報價 26,555 元，。

提案三：弱電設備故障更換討論

- 1. 因中繼漏水案導致 C 棟#10 #11 電梯樓層控制板故障，弱電遵字報價 11,550(含稅)。
- 2. 去年八月查修琴房一、琴房二的陽極鎖落鎖頭故障
- 3. 地下室 B2F 發電機 UPS 不斷電系統故障

提案人：劉仲璿

決 議：

- (一) 經委員會表決，委員表決，劉仲璿、楊淑秋、梁美惠、許雅嵐、藍雪鳳、許竹一、王偉忠、吳高丁、吳昆松，10 票同意遵字以 11,550 元(含稅)，進行 C 棟電梯樓層控制器故障更換。
- (二) 經委員會表決，委員表決，劉仲璿、楊淑秋、梁美惠、許雅嵐、藍雪鳳、許竹一、王偉忠、吳高丁、吳昆松，10 票同意遵字以 5,880 元(含稅)，更換社區琴房陽極鎖。
- (三) 經委員會表決，委員表決，劉仲璿、楊淑秋、梁美惠、許雅嵐、藍雪鳳、許竹一、王偉忠、吳高丁、吳昆松，10 票同意遵字以 29,400 元(含稅)，更換地下室 B2F 發電機房 UPS 不斷電系統。

提案四：透水保水年度申報

說 明：水利局規定年度申報。

提案人：劉仲璿

決 議：劉仲璿、楊淑秋、梁美惠、許雅嵐、藍雪鳳、許竹一、王偉忠、吳高丁、吳昆松，10 票同意由杜壹以費用 19,000 元（含稅），進行社區透保水年度申報。

伍、臨時動議

陸、主席宣佈散會：23 時 17 分

下次會議時間：114 年 5 月 08 日 星期四

會議主席：



