



大同莊園

第五屆管理委員會第九次例會會議資料

開會事由：社區事務議題討論事項

開會時間：114 年 05 月 08 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、林慧心、許竹一、吳昆松、王偉忠、韓馥婷

缺席委員：劉晉嘉、謝東欽

本次會議應到 14 席，實到 12 席，缺席 2 席，已達法定人數，詳如會議簽到名冊。

列席人員：京陽物業 胡添賜總經理

記錄人員：社區經理 蘇錦輝、社區副理 王嫻茹

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04月01日~114年04月30日)			
管理費帳戶	11404月份 收入:	1,971,714	(內含華南利息收入)
	支出:	2,385,414	
	11404月活期結餘:	<u>\$5,208,458</u>	元大 \$2,907,358 華南 \$2,301,100
應收管理費(含前期未收、扣除預收轉列本期)		\$2,412,772	元
實收管理費		\$1,610,225	元
預收管理費 (截至114/04/30止)		\$293,382	元
未繳管理費 (截至114/04/30止)	11308-11404	\$374,713	元
04月份暫收款 (裝潢保證金)		50,000	元
華南活存利息累計 (前期至114/03/31止)		23,710	元
華南定存利息累計 (前期至114/04/30止)		260,634	元
元大活期利息累計 (前期至114/04/30止)		205,031	元
元大定存利息累計 (前期至114/04/30止)		900,781	元
截止至04月30日財務狀況:			
1. 元大銀行活存累計餘額:	2,907,358	1 元大定存金額	NT\$ 28,000,000
2. 華南銀行活存累計餘額:	2,301,100	2 華南定存金額	NT\$ 10,000,000
3. 元大銀行定存累計金額:	28,000,000	3 元大活存金額:	NT\$ 2,907,358
4. 華南銀行定存累計金額:	10,000,000	4 華南活存金額:	NT\$ 2,301,100
5. 零用周轉金	4,144	5 零用金餘額	NT\$ 4,144
6. 吧檯零用金找零	1,999	6 管理費應收未收	NT\$ 374,713
7. 暫收裝保金金額:	50,000	7 吧檯零用金找零	NT\$ 2,000
8. 暫收清潔費金額:	13,500	8 吧檯零用金餘額	NT\$ 2,892
9. 暫收施工背心金額:	-	暫收及預收款共計	NT\$ 267,280
10. 腳踏車ETC押金累計金額	11,900	應付款項	NT\$ 1,960,736
11. 管理費預收款:	191,880	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\$ 41,364,191
12. 04月份應付款項:	1,960,736		

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	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。過濾桶壓力表故障已於 4/24 進行更換。	是 ☐ 否 ☒	保溫毯將由區大進行討論。
3	114 年國霖維養計劃執行報告案	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 ☐	合約簽訂完成
4	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
5	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	是 ☐ 否 ☒	

		尚志、大同和大全通同時會勘。 5/6 尚志、大全通、大同機電、國霖機電同時會勘污水事宜，A、C 棟污水可以完全外排封閉，廠商報價 384,000 元，超出管委會權限，需送區大決議。B 棟地下室公設廁所污水不可外排需定期抽取，目前已超過抽取時間，待廠商報價後線上投票。		
6	母親節活動市集 5/17 餐車及住戶擺攤	公告已發布，住戶攤位已報名完共 10 攤。	是 ☐ 否 ☒	正在進行中
7	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，5/6 已完成施工前場勘，洪大已於 5/9 進行部分施工。	是 ☐ 否 ☒	
8	交誼廳外側玉龍花補植栽工程討論	氧樂多園藝已於 4/29 至社區補植完成。	是 ☒ 否 ☐	
9	安全防火門把手 17 處須更換。	儀久已於 5/7 更換 11 處門把手剩餘 6 處將安排下周進行施作。	是 ☐ 否 ☒	
10	發電機建議補充 發電機柴油	後續與鐸中確認施作時間及內容，鐸中回覆需多加收運費 1600 元。經委員會表決，11 票同意更改由圓源企業運費 3500 元，協助社區補充柴油。	是 ☐ 否 ☒	

11	中繼漏水案導致 C 棟#10 #11 電梯樓層控制板故障	遵宇於 5/7 將設備送至社區，需 5/13 偕同三菱電梯協助停機更換。	是 ☐ 否 ☒	
12	琴房陽極鎖落鎖頭故障	遵宇弱電備料中。	是 ☐ 否 ☒	
13	地下室 B2F 發電機 UPS 不斷電系統故障	遵宇於 5/7 將設備送至社區，需 5/13 偕同機電廠商進行安裝。	是 ☐ 否 ☒	
14	透水保水年度申報	杜壹工程預計 5/13 會同機電人員進行申報檢查。	是 ☐ 否 ☒	

肆、討論議題

提案一、協力廠商合約討論案

說 明：影印機廠商合約至 6/30，是否與高群廠商續約。

提案人：劉仲璿

決 議：經與會委員討論，請管理中心先行另找兩間廠商進行比較，並於 LINE 線上討論後進行投票。

提案二：公共區域設備更換討論案

說 明：

1. 目前管理中心使用撥放電影筆電時常當機，是否更換新設備。

2. 社區公共區域飲水機濾心更換。

提案人：劉仲璿

決 議：

(1) 經與會委員討論，請管理中心先行另找兩台設備型號進行比較，並於 LINE 線上討論後進行投票。

(2) 經與會委員討論，請賀眾牌廠商協助報價整年份更換濾心時間表和金額。

提案三：114 年度區分所有權人會議討論

1. 時間及地點選定，去年區權會為 8/3(六)，114 年建議 7/26(六)，

另區分所有權會議期間公設休館一日。

2. 往年會議出席將有 500 元出席費，由九月管理費裡扣除。

七 月							八 月						
日	一	二	三	四	五	六	日	一	二	三	四	五	六
		1	2	3	4	5						1	2
		初七	初八	初九	初十	十一						初八	初九
6	7	8	9	10	11	12	3	4	5	6	7	8	9
十二	小暑	十四	十五	十六	十七	十八	初十	十一	十二	十三	立秋	十五	十六
13	14	15	16	17	18	19	10	11	12	13	14	15	16
十九	二十	廿一	廿二	廿三	廿四	廿五	十七	十八	十九	二十	廿一	廿二	廿三
20	21	22	23	24	25	26	17	18	19	20	21	22	23
廿六	廿七	大暑	廿九	三十	閏六月	初二	廿四	廿五	廿六	廿七	廿八	廿九	處暑
27	28	29	30	31			24	25	26	27	28	29	30
初三	初四	初五	初六	初七			初二	初三	初四	初五	初六	初七	初八
							31						
							初九						

提案人：劉仲璿

決 議：經委員會表決，劉仲璿、楊淑秋、梁美惠、陳箱、藍雪鳳、林慧心、韓馥婷、吳高丁、吳昆松，9 票同意第六屆區分所有權人會議時間訂於 114 年 8 月 2 日，出席人員給予 500 元出席費，由九月份管理費理扣除。

提案四：機電消防中繼器故障更換

說 明：L01-181(A 棟 B1F 灑水逆止閥)、L08-106(B 棟 12F 排煙室閘門)、A 棟 R3F 進風機(05-116)中繼器故障，線上投票追認。

提案人：劉仲璿

決 議：經委員會線上決議，劉仲璿、楊淑秋、梁美惠、陳箱、許雅嵐、藍雪鳳、林慧心、許竹一、韓馥婷、王偉忠，10 票同意國霖機電以 7,875(含稅)更換故障中繼器。

提案五：物業端午節獎金研議

說 明：發放名單共 19 人，每人 600 元，金額總計 11,400 元

社區經理：蘇錦輝、社區副理：王嫻茹、財務秘書：劉俐佳

生活秘書：鍾羽柔、戴嘉儀、郭怡靜

清潔人員：林麗淑、歐陽慧真、陳沛翎、陳芊卉、戴平美、李美

惠、李蓮香

保全人員：郭國育、謝承軒、王弘毅、楊新輝、林佳和、叢子惟

提案人：劉仲璿

決 議：經委員會表決，劉仲璿、楊淑秋、梁美惠、陳箱、許雅嵐、藍雪鳳、林慧心、許竹一、韓馥婷、王偉忠、吳高丁、吳昆松，12 票同意發放物業端午節金。

伍、臨時動議

提案一、A 棟媽媽教室後方隔柵空缺處補植羅漢松工程討論案。

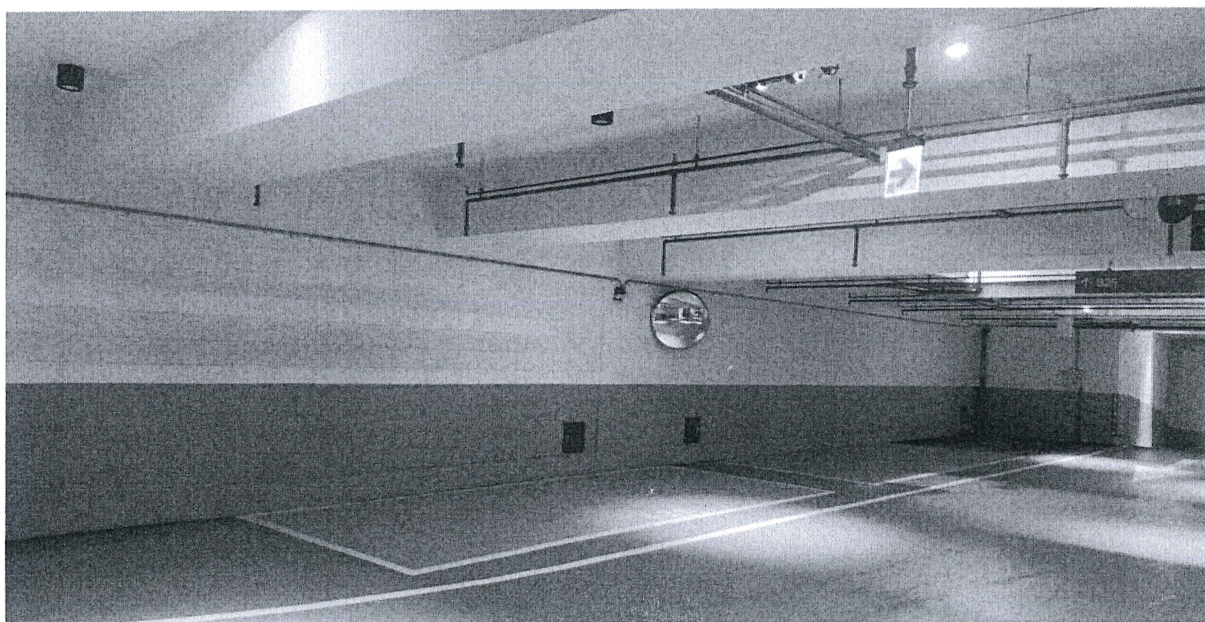
決 議：待廠商報價後，呈管委會於 LINE 線上討論後進行投票表決。

提案二、住戶意見表

1. 建議關上垃圾室大門，晚上會看到老鼠進出，B1 有台廢棄車閒置一年以上，423 車位有看到老鼠進入車內。

決 議：先向廠商詢問電動門弓器的報價後，呈管委會於 LINE 線上討論後進行投票表決。

2. B1 車道 426 及 427 號車位之反光鏡請拆除，避免車身太高碰撞。



決 議：國霖機電維修保養時，請廠商將反光鏡移至兩車格牆面
中間處，以避免住戶車輛碰撞損壞。

陸、主席宣佈散會： 時 分

下次會議時間：114年6月12日 星期四

會議主席：

