



大 同 莊 園

第五屆管理委員會第十次例會會議記錄

開會事由：社區事務議題討論事項

開會時間：114 年 06 月 12 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、吳高丁、陳箱、梁美惠、
藍雪鳳、林慧心、許竹一、吳昆松、王偉忠

缺席委員：謝東欽、劉晉嘉、韓馥婷

本次會議應到 14 席，實到 11 席，缺席 3 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 蔡軒宇、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05月01日-114年05月31日)				
管理費帳戶	11405月份 收入：	2,369,261	(內含華南利息收入)	
	支出：	759,872		
	11405月活期結餘：	\$6,817,847	元大	\$4,506,037
			華南	\$2,311,810
應收管理費(含前期未收、扣除預收轉列本期)		\$2,074,228	元	
實收管理費		\$2,036,884	元	
預收管理費 (截至114/05/31止)		\$331,353	元	
未繳管理費 (截至114/05/31止)	11308-11405	\$37,344	元	
05月份暫收款 (裝潢保證金)	A6-19F	50,000	元	
華南活存利息累計 (前期至114/05/31止)		23,710	元	
華南定存利息累計 (前期至114/05/31止)		271,344	元	
元大活期利息累計 (前期至114/05/31止)		205,031	元	
元大定存利息累計 (前期至114/05/31止)		941,565	元	
截止至05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：	2	華南定存金額	NT\$	10,000,000
2. 華南銀行活存累計餘額：	3	元大活存金額：	NT\$	4,506,037
3. 元大銀行定存累計金額：	4	華南活存金額：	NT\$	2,311,810
4. 華南銀行定存累計金額：	5	零用金餘額	NT\$	12,124
5. 零用周轉金	6	管理費應收未收	NT\$	37,344
6. 吧檯零用金找零	7	吧檯零用金找零	NT\$	2,000
7. 暫收裝修金額：	8	吧檯零用金餘額	NT\$	5,000
8. 暫收清潔費金額：	暫收及預收款共計		NT\$	407,753
9. 暫收施工背心金額：	應付款項		NT\$	3,402,545
10. 腳踏車ETC押金累計金額	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\$	41,064,017
11. 管理費預收款：				
12. 05月份應付款項：				

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 ☒	此案研議
3	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 ☒	持續管制進度
4	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。 5/6 尚志、大同、國霖機電和大全通同時會勘， A、C 棟因金額初估金額	是 ☐ 否 ☒	已公告社區，廠商於 6/17、6/18 進行施工

		384,000 元超出預算須上區大討論決議，B 棟因公設廢水未外排，汙水放流至 B 棟化糞池，故該區需定期進清理維護。經與會委員討論請大全通以及國霖機電安排一日至社區討論 B 棟化糞池施作內容講解。		
5	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。 5/17 母親節市集活動完成。	是 ☒ 否 ☐	結案
6	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 5/28 完成施作。	是 ☒ 否 ☐	結案
7	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。 儀久已於 5/13 完成 B、C 棟防火門故障更換。	是 ☒ 否 ☐	結案
8	發電機建議補充 發電機柴油	後續與鏵中確認施作時間及內容，鏵中回復需多加收費用，多 1600，運費 2500+1000=4100 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。 圓源已於 5/14 至社區完成柴油補充。	是 ☒ 否 ☐	結案

9	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。 遵宇於 5/13 更換完成電梯樓層控制板。	是 ☒ 否 ☐	結案
10	琴房陽極鎖落鎖頭故障	遵宇弱電備料中。	是 ☐ 否 ☒	待料中
11	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。 遵宇於 5/13 將地下室 B2F 發電機 UPS 更換完成。	是 ☒ 否 ☐	結案
12	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。 杜壹工程已於 5/13 至社區進行申報檢查完成。	是 ☒ 否 ☐	結案
13	影印機廠商合約至 6/30，是否與高群廠商續約	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。 5/16 經委員會線上 LINE 投票，劉仲璿、楊淑秋、梁美惠、藍雪鳳、謝東欽、許雅嵐、陳箱、林慧心、許竹一、吳昆松、劉晉嘉，11 票同意，由高群合約每月金額 1,800 元，承攬社區影印機廠商。	是 ☒ 否 ☐	結案

14	社區公共區域飲水機濾心更換	經與會委員討論，請賀眾牌廠商協助報價整年份更換濾心金額，並於LINE 線上討論後進行投票。 廠商目前尚未將新報價單回傳。	是 ☐ 否 ☒	廠商報價中
----	---------------	---	--	-------

肆、討論議題

提案一、停車場出入坡道排水溝蓋防滑工程案

提案人：王偉忠

說 明：雨天社區車道排水溝蓋容易打滑危險，王委員提案請相關廠商報具防滑細數檢測的排孔蓋，降低打滑風險。

決 議：此案研議。



提案二：114 年慶讚中元普渡案

提案人：楊淑秋

說 明：1. 中元普渡日期、國曆 9/6（六）農曆 7/15

2. 廠商帳篷租借報價如下

3. 提領一萬五千元普渡採購使用。

廠商名稱	桌子	帳篷	合計
金馬行	10,000	30,000	40,000
三清宮	11,000	27,000	38,000

決 議：

1. 經與會委員投票，劉仲璿、楊淑秋、許雅嵐、梁美惠、藍雪鳳、陳箱、許竹一、吳高丁、吳昆松，9 票同意，社區 9/6 舉辦中元普渡活動。
2. 經與會委員投票，劉仲璿、楊淑秋、梁美惠、藍雪鳳、許雅嵐、陳箱、許竹一、王偉忠、吳高丁、吳昆松，10 票同意，由三清宮以金額 38,000 元，承攬社區中元普渡帳篷桌子。
3. 經與會委員投票，劉仲璿、楊淑秋、梁美惠、藍雪鳳、許雅嵐、陳箱、林慧心、許竹一、王偉忠、吳高丁、吳昆松，10 票同意，管理中心提領 15,000 元普渡專款。

提案三：B1 垃圾集中室安裝排風扇案

提案人：楊淑秋

說 明：垃圾集中室通風不良、悶熱，容易造成設備損壞。

1. 排風扇由水電葉師傅安裝，議價後金額 8,000 元
2. 洗手台移位廠商報價如下。

廠商名稱	新增櫃體	水龍頭配線	五金	工資	合計(含稅)
鴻耀	13,500	6,800	3,000	7,500	31,815
清匠	12,000	6,000	2,500	5,000	26,755

決 議：此案研議。

提案四：B1 垃圾集中室安裝電動門弓器案

提案人：劉仲璿

說 明：利於住戶提運垃圾時方便開門，提升大家的生活品質。

廠商名稱	德國進口門弓器	陸製門弓器
美德亞	90,000(未稅)	
儀 久	95,000(未稅) 原廠保固一年	29,500(未稅)保固一年， 可提供社區試用一個月

決 議：此案研議。

提案五：多功能視聽室硬體更換及公播事宜討論

提案人：劉仲璿

說 明：1. 視聽室公播證於 5/30 到期，是否以金額 35,000 元續約

2. 視聽室公播電影程式迪士尼+於 5/22 到期，是否以金額 2,790 元續約

3. 視聽室公播用筆電時常當機發燙，是否新購買一台管

理中心同規格型號筆電 i7(金額 27,111 元)

決議：由於目前社區視聽室投影機故障，本案經管委會討論，將先請廠商至社區評估投影機修繕報價，恢復後再進行後續軟硬體續約及更新。

伍、項目追認

項目一、機電設備更換追認

說明：1. B 棟發電機房電瓶故障追認，經委員會線上 LINE 投票，劉仲璿、楊淑秋、梁美惠、藍雪鳳、陳箱、林慧心、許竹一、王偉忠、韓馥婷、吳昆松，11 票同意，議價後金額 11,955 元由國霖機電進行更換工程。

2. C 棟 1F 撒水逆止閥中繼器故障更換追認，經委員會線上 LINE 投票，楊淑秋、梁美惠、藍雪鳳、陳箱、林慧心、許竹一、王偉忠、韓馥婷、吳昆松，10 票同意，金額 2,625 元由國霖機電進行更換工程。

3. 消防蓄水池浮球故障更換追認，經委員會線上 LINE 投票，楊淑秋、梁美惠、藍雪鳳、陳箱、林慧心、許竹一、韓馥婷、吳昆松，9 票同意，議價後金額 7,781 元由國霖機電進行更換工程。

項目二、管理中心購買筆電追認

說明：經委員會線上 LINE 投票，劉仲璿、楊淑秋、梁美惠、藍雪鳳、陳箱、林慧心、許竹一、王偉忠、韓馥婷、劉晉嘉，10 票同意，金額 27,111 元採購管理中心筆電。

項目三、B 棟化糞池抽取及清洗追認

說明：經委員會線上 LINE 投票，劉仲璿、楊淑秋、梁美惠、藍雪鳳、謝東欽、許雅嵐、陳箱、林慧心、許竹一、韓馥

婷、王偉忠、吳昆松、劉晉嘉，13 票同意，議價後金額 160,000 元由大全通進行社區 B 棟化糞池大清工程。

項目四、A 棟廚藝教室後方種植羅漢松追認

說明：經委員會線上 LINE 投票，劉仲璿、楊淑秋、梁美惠、藍雪鳳、謝東欽、陳箱、許竹一、劉晉嘉、吳昆松，9 票同意，金額 32,500 元由氧樂多進行補植羅漢松工程。

陸、臨時動議

主席宣佈散會：22 時 45 分

下次會議時間：114 年 7 月 10 日 星期四

會議主席：劉仲璿