



大同莊園

第五屆管理委員會第十一次例會會議紀錄

開會事由：社區事務議題討論事項

開會時間：114 年 07 月 10 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、許竹一、陳 箱、梁美惠
藍雪鳳、季美玲、林慧心、劉琬琍、韓馥婷、江孝慈

缺席委員：

本次會議扣除從缺 3 席，應到 12 席，實到 12 席，缺席 0 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 林宜法 、社區副理 王佩茹

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 06 月 01 日~114 年 06 月 30 日)			
管理費帳戶	11406 月份 收入：	2,093,873	(內含華南利息收入)
	支出：	2,561,813	
	11406 月活期結餘：	\$6,355,181	\$4,024,614 \$2,330,567
應收管理費(含前期未收、扣除預收轉列本期)		\$1,763,265	元
實收管理費		\$1,974,537	
預收管理費 (截至 114/06/30 止)		\$229,895	元
未繳管理費 (截至 114/06/30 止)		\$18,623	元
06 月份暫收款 (裝潢保證金)		0	
華南活存利息累積 截至 114/06/30 止)		23,710	
華南定存利息累積 截至 114/06/30 止)		282,054	
元大活存利息累積 截至 114/06/30 止)		207,749	
元大定存利息累積 截至 114/06/30 止)		981,481	
截止至 06 月 30 日財務狀況：			
1. 元大銀行活存累計餘額：	4,024,614	1 元大定存金額	NT\$ 28,000,000
2. 華南銀行活存累計餘額：	2,330,567	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\$ 4,024,614
4. 華南銀行定存累計金額：	10,000,000	4 華南活存金額：	NT\$ 2,330,567
5. 零用周轉金	0	5 零用金餘額	NT\$ 0
6. 吧檯零用金找零	0	6 管理費應收未收	NT\$ -18,623
7. 暫收裝修保金金額：	0	7 吧檯零用金找零	NT\$ 0
8. 暫收清潔費金額：	0	8 吧檯零用金餘額	NT\$ 0
9. 暫收施工背心金額：	0	暫收及預收款共計	NT\$ 381,202
10. 腳踏車 ETC 押金累計金額	11,900	應付款項	NT\$ 1,771,684
11. 管理費預收款：	369,302	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)	
12. 05 月份應付款項：	1,771,684		
		NT\$	42,220,918

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	C 棟漏水保險理賠修繕處置程序與相關進度之討論	按受理賠單位程序，配合理賠部門補件資料，待後續專員核對估價單內容，並進行理賠審核程序。	是 ☐ 否 ☒	賡續辦理 管制進度
2	污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。因為論述不同，所以另訂時間邀請尚志、大同和大全通再偕同會勘。 5/6 尚志、大同、國霖機電和大全通偕同會勘，A、C 棟因金額初步概估金額 384,000 元超出管委會權限，須提報區大會議討論議決，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。 7/09、7/10 已完成社區 B 棟汙水抽取、清潔及注水。目前地下 B3 廁所有許多小飛蛾，將請京陽物業回饋社區環境消毒時併同處理。	是 ☐ 否 ☒	已公告社區，廠商於 7/09、7/10 進行施工

3	琴房陽極鎖落鎖頭故障	遵字弱電備料中。 廠商已於 6/17 進行琴房陽極鎖更換。	是 ☒ 否 ☐	結案
4	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
5	停車場出入坡道排水溝蓋防滑工程案	因廠商報價資料準備不足，此案延議。 6/26 因提案委員辭職提案撤案。	是 ☒ 否 ☐	結案
6	B1 垃圾集中室安裝電動門弓器案	由於社區垃圾收集室大門屬防火門，除須符合法規安裝，另需保持正常功能、並須隨時保持暢通，亦不得加裝磁扣感應鎖，影響逃生。 有關綜上法規疑義之釐清，本案將再致電洽詢新北市工務局，予以了解政府相關規定後建置，方為妥適。	是 ☐ 否 ☒	

肆、討論議題

提案一、B1 垃圾集中室安裝排風扇

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。(附件一、二)

廠 商	新增櫃體	水龍頭配線	五 金	工 資	合 計
清 匠	12,000	6,000	2,500	5,000	26,775

	置物平台	人造石	龍頭位移	排水接管	工資	合 計
洪 大	15,000	2,800	1,500	2,500	1,000	23,940

討論過程：經出席委員表決，項目如下：

1. B1 排風扇由水電葉師傅安裝，議價後金額 8,000 元(含稅)。

同意：劉仲璿、楊淑秋、許雅嵐、許竹一、陳箱、梁美惠、藍雪鳳、季美玲、林慧心、劉琬琍、江孝慈，**合計 11 票**。

2. 垃圾室洗手台移位洪大公司依上揭表列報價 23,940 元(含稅)。

同意：劉仲璿、楊淑秋、許雅嵐、許竹一、陳箱、梁美惠、藍雪鳳、季美玲、林慧心、劉琬琍、江孝慈，合計 11 票。

決 議：經出席委員表決，通過項目如下：

1. B1 社區垃圾室排風扇安裝，委由水電葉師傅以 8,000 元(含稅)承攬施作。

2. B1 垃圾室洗手台移位，委由洪大空間公司以 23,940 元(含稅)承攬施作。

提案二：多功能視聽室軟硬體更換案

提案人：劉仲璿

說 明：

1. 投影機因主機板故障及燈泡霧化，愛普生原廠報價金額:16,116 元
(附件三)

2. 視聽室公播證於 5/30 到期，是否以金額 35,000 元續約(附件四)

3. 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。

4. 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 提領 28,000 元進行採購。

討論過程：經出席委員依上揭說明 1-4 項總金額 81,906 元併同包裹表決。

同 意：劉仲璿、楊淑秋、許雅嵐、許竹一、陳箱、梁美惠、藍雪鳳、季美玲、林慧心、劉琬琍、江孝慈，合計 11 票。

決 議：經出席委員表決，通過依上揭說明 1-4 項報價，併同以合計金額 81,906 元(含稅)，進行視聽室軟硬體更新及採購案。

提案三：社區掃地機故障維修

提案人：劉仲璿

說 明：社區目前兩台清掃外圍掃地故障，報價金額:12,411 元(附件五)。

討論過程：經出席委員表決如下：

同 意：劉仲璿、楊淑秋、許雅嵐、許竹一、陳箱、梁美惠、藍雪鳳、季美玲、林慧心、劉琬琍、韓馥婷、江孝慈，合計 12 票。

決 議：經出席委員表決，通過社區掃地機故障維修，委由誠廣公司依附件五報價單內容以 12,411 元(含稅)承攬施作。

提案四：健身房健身車故障維修

提案人：劉仲璿

說 明：健身房健身車基板故障，送修需兩週工作日，議價後金額(附件六)11,000 元。

討論過程：經出席委員表決如下：

同 意：劉仲璿、楊淑秋、許雅嵐、許竹一、陳箱、梁美惠、藍雪

鳳、季美玲、林慧心、劉琬琍、韓馥婷、江孝慈，合計 12 票。

決議：經出席委員表決，通過健身房健身車(臥式室內健身車)基板故障，委由喬山公司以 11,000 元(含稅)修繕。

提案五：迴廊上方雨遮排水疏通

提案人：劉仲璿

說明：目前社區迴廊上方排水不通，下大雨時 B 棟前會變大瀑布，管理中心詢兩間廠商報價，報價如下(附件七、八)

廠 商 名 稱	疏通排水管	檢測試水
大全通	1 孔 5,000 (2 孔以上一孔 2,000)	10,000
立可通(112 年施作廠商)	1 口 2,500	無協助試水

討論過程：經出席委員表決，項目如下：

1. 大全通依上揭表列報價 2 孔以上一孔 2,000 元(實作實算)，檢測試水 10,000 元。

同意：劉仲璿、楊淑秋、許雅嵐、陳箱、梁美惠、季美玲、林慧心、劉琬琍、韓馥婷、江孝慈，合計 10 票

2. 立可通一口 2,500 元(實作實算)，無協助試水。

同意：許竹一、藍雪鳳，合計 2 票。

決議：經出席委員表決，通過迴廊上方雨遮排水疏通，委由大全通依上揭表列報價 2 孔以上一孔 2,000 元(實作實算)，檢測試水 10,000 元，承攬施作。(有關施工人員、相關專業證照及衍生之公共安全涵蓋由大全通公司負責。)

提案六：車道燈具備品採購

提案人：劉仲璿

說明：目前車道兩側燈具將停產，後續燈具故障需要整組燈座換，建議社區先行採購燈具 30 顆備品，報價金額:5,198 元（附件九）

討論過程：經出席委員表決如下：

同意：劉仲璿、楊淑秋、許雅嵐、許竹一、陳箱、梁美惠、藍雪鳳、季美玲、林慧心、劉琬琍、韓馥婷、江孝慈，合計 12 票。

決議：經出席委員表決，通過車道兩側燈具先行向燈輝公司依報價單金額 5,198 元，採購燈具 30 顆備品。

伍、臨時動議

議題一：區分所有權人會議事宜討論

說明：召集人遴選

決議：經與會委員討論後，出席委員一致同意，將由主委劉仲璿擔任第六屆區分所有權會議召集人。

議題二：各棟大廳外、垃圾集中室感應酒精採購

說明：目前 A、B、C 棟大門外、垃圾集中室感應酒精故障，需更換新整座感應酒精，相關款式，容量，金額等細項表列如下：

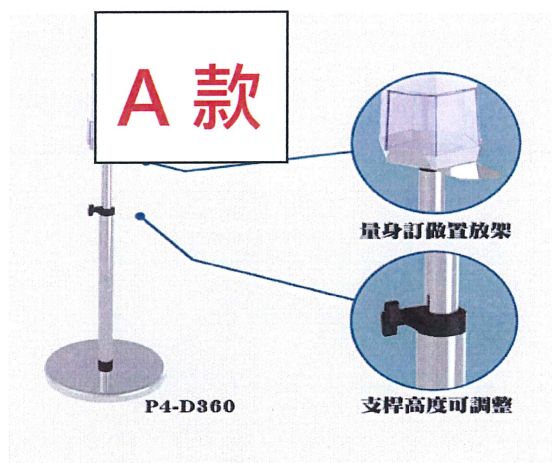
討論過程：經出席委員表決如下：

1.採購 C 款四台酒精感應機，總金額 7,960 元(含稅)。

同意：劉仲璿、楊淑秋、許竹一、陳箱、梁美惠、藍雪鳳、季美玲、劉琬琍、韓馥婷、江孝慈，合計 10 票

決議：經出席委員表決，通過採購 C 款四台酒精感應機，總金額 7,960 元(含稅)。

款式	容 量	金 額
A 款	360ML	1,600
B 款	1000ML	2,833
C 款	1000ML	1,990



【台中門市現貨】自動感應酒精機 酒精噴霧機 自動消毒機 酒精消毒 酒精感應 應 手部消毒 防疫 台灣製造

尚未有評價 | 0 已售出

匿名檢舉商品

\$1,600

運送 [查看配送資訊 >](#)

服務與保障 [蝦皮放心買 · 蝦皮安心退](#)

規格 [自動感應酒精](#) [自動感應酒精 \(含欄柱專用架\)](#)

[自動感應酒精含置放架](#)

數量 [-](#) 1 [+](#) 還剩20件



免運開發票 自動感應消毒機 立式手部免洗凝膠泡沫幼兒園酒精噴霧器掛壁式落地

5.0 [★★★★★](#) | 3 評價 | 5 已售出

匿名檢舉商品

\$2,833

分期0利率 6期x \$472 (0利率) [查看全部方案 >](#)

運送 [查看配送資訊 >](#)

服務與保障 [蝦皮放心買 · 蝦皮安心退](#)

顏色 [感應消毒機+支架 \(黑色\) 噴霧款贈電池電源](#)

5.0 [★★★★★](#) | 1 評價 | 2 已售出

匿名檢舉商品

\$1,990 ~~\$2,399~~ 8.3折

賣場優惠券 [5折](#) [10%蝦幣回饋](#) [9折](#)

分期0利率 3期x \$663 (0利率) [查看全部方案 >](#)

運送 [預計配運時間 7月10日 - 7月15日 >](#)

運費: \$0 起

服務與保障 [蝦皮商城 · 正品保障 · 15天鑑賞期 · 蝦皮放心買 · 蝦皮安心退](#)

數量 [-](#) 1 [+](#) 還剩 14 件

議題三：中元普渡帳篷、供桌等變更廠商採購案
說明：

- 爰據 114.06.12-第十次例會決議通過，委由廠商三清宮承攬帳棚、供桌等合計費用 38,000 元。

2. 近期聯繫廠商三清宮，經多次聯絡承攬事宜未果。

3. 為免影響社區中元普渡既定期程，經管委會線上 LINE 投票同意委由另一家廠商金馬行承攬，費用合計 40,000 元，與原決議廠商增加 2,000 元，提報管委會審議追認。(附件十)

討論過程：經委員會 LINE 群組線上投票如下：

同意：劉仲璿、楊淑秋、梁美惠、藍雪鳳、許雅嵐、陳箱、許竹一、林慧心、韓馥婷，合計九票

決議：經委員會 LINE 群組線上投票，通過中元普渡帳篷、供桌等更換以費用合計 40,000 元，委由金馬行承攬。

聲明：

1. 關於本屆辭任委員提及事項…，本會收執知悉，經檢視文中論述..略以。(詳文稿)
2. 社區管理委員係為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作，更應孰悉並遵守，方有共同依據執行社區相關事務且順遂無虞。
3. 本屆管委會召開均秉依社區議事規則辦理，管委會為合議制，決議事項由出席委員過半同意通過，於 114 年 06 月 25 日召開之臨時會亦謹遵相關規定辦理。
4. 對於相關前委員會後文中論述中恐涉及不實言論及指控，當敦請法顧研議，倘函文中違反相關法律並涉及毀謗，當保留法律追訴權，乃本屆當事委員共同主張。

主席宣佈散會： 21 時 30 分

下次會議時間： 114 年 8 月 14 日 星期四

會議主席：

