



大同莊園

第五屆管理委員會第十二次例會會議紀錄

開會事由：社區事務議題討論事項

開會時間：114年08月14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、梁美惠、許雅嵐、林慧心、藍雪鳳、
陳 箱、韓馥婷、許竹一、季美玲、江孝慈

缺席委員：劉琬琍

本次會議扣除從缺3席，應到12席，實到11席，缺席1席，已達法定人數，詳如會議簽到名冊。

列席人員：京陽物業 協理 薛樂正

記錄人員：社區經理 林宜法、社區副理 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 07 月 01 日~114 年 07 月 31 日)			
管理費帳戶	11407 月份 收入:	1,974,516	(內含華南利息收入)
	支出:	2,457,178	
	11407 月活期結餘:	\$5,872,519	\$3,531,242 \$2,341,277
應收管理費(含前期未收、扣除預收轉列本期)		\$1,699,582	元
實收管理費		\$1,909,402	
預收管理費 (截至 114/07/31 止)		\$394,324	元
未繳管理費 (截至 114/07/31 止)		\$51,610	元
07 月份暫收款 (裝潢保證金)		0	
華南活存利息累積 (截至 114/07/31 止)		32,803	
華南定存利息累積 (截至 114/07/31 止)		292,764	
元大活存利息累積 (截至 114/07/31 止)		210,255	
元大定存利息累積 (截至 114/07/31 止)		1,020,109	
截止至 07 月 31 日財務狀況:			
1. 元大銀行活存累計餘額:	3,531,242	1 元大定存金額	NT\$ 28,000,000
2. 華南銀行活存累計餘額:	2,341,277	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\$ 3,531,242
4. 華南銀行定存累計金額:	10,000,000	4 華南活存金額:	NT\$ 2,341,277
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\$ 51,610
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\$ 406,224
10. 腳踏車 ETC 押金累計金額	11,900	應付款項	NT\$ 1,960,713
11. 管理費預收款:	394,324	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. 07 月份應付款項:	1,960,713		
		NT\$	41,557,192

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。 7/31 已完成住戶補件，後續因近期理賠審核案件多，將由第三方公證保險公司陸續於受災戶聯繫。 8/14 詢專員有關自負額 2,500 元分攤事宜。	是 ☐ 否 ☒	賡續辦理管制進度
2	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。 本案以賀安報價 10,800 元更換。 表決同意：劉仲璿、楊淑秋、梁美惠、許雅嵐、林慧心、藍雪鳳、陳箱、韓馥婷、許竹一、季美玲，合計 10 票。 決議：同意社區公共區域飲水機濾心更換委由賀安依報價單表列品名型號、單價數量、更換期程以報價 10,800 元承攬更換。	是 ☒ 否 ☐	結案
	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	是 ☒ 否 ☐	已請廠商大全通安排 A、C 棟抽水肥工程。

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。

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。

114/08/02 業經區大會議
同意通過以金額 384,000
元請廠商承攬施作。

114/08/14 請大全通儘速
排程施作。

執行情形：詢大全通排程

8/22 C 棟早上 9~12 點

8/25~28AC 棟晚上 8 點凌
晨 5 點

4	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。 彙整相關資料函新北市政府建置合法性釋疑。	是 ☐ 否 ☒	列管追蹤
5	B1 垃圾集中室安裝排風扇	8/12 由洪大設計建置洗手台以及葉師傅進行安裝排風扇工程。	是 ☒ 否 ☐	結案
6	多功能視聽室軟硬體更換案	8/13 愛普生投影機廠商致電今日將寄回社區。後續投影設備安裝完後，將進行公播申請以及採後迪士尼頻道。 8/16 已寄回社區，安裝後即可使用。	是 ☐ 否 ☒	追蹤中
7	社區掃地機故障維修	7/22 廠商已將掃地機送回社區，並與清潔人員進行操作教學。	是 ☒ 否 ☐	結案
8	健身房健身車故障維修	8/1 廠商已將健身車基板送回安裝完成。 8/14 健身房除伸展機缺輔助帶廠商備貨中，餘皆可正常使用。	是 ☒ 否 ☐	結案

9	迴廊上方雨遮排水疏通	7/24 廠商至社區進行疏通工程，共有 25 孔，9 孔堵塞。	是 ☒ 否 ☐	結案
---	------------	---------------------------------	--	----

肆、討論議題

提案一、年度消防改善討論(附件一)

提案人：劉仲璿

說明：年度消防改善工程，議價後金額 86,000 元(含稅)

同意：劉仲璿、楊淑秋、梁美惠、許雅嵐、林慧心、藍雪鳳、陳箱、韓馥婷、許竹一、季美玲，合計 10 票。

決議：經與會委員討論後投票，通過由國霖機電以 86,000 元(含稅)施作社區消防改善工程。

提案二：社區監視器故障更換(附件二)

提案人：劉仲璿

說明：目前社區視聽室、C 棟 RF 棟、管理中心右側東側門交界處三處監視器故障，以及 CMS 監控軟體更新，線路損壞佈線，金額 99,750 元(含稅)

討論過程：有關第二、項攝影機鏡頭品名、細項等，請廠商再說明，重新報價。

決議：本案待遵字重新報價後得交付 LINE 群組表決。
(逢委員交接期，若來不及將由下次例會討論)

提案三：防火門把手故障更換(附件三)

提案人：劉仲璿

說明：經務業人員巡視，共有 6 處防火門把手故障，金額 7,560 元(含稅)

同意：劉仲璿、楊淑秋、梁美惠、許雅嵐、林慧心、藍雪鳳、

陳 箱、韓馥婷、許竹一、季美玲，合計 10 票。

決 議：經與會委員討論後投票，通過由儀久以 7,560 元(含稅)施作社區防火門把手故障更換工程。

提案四：B 棟 B1F 發電機房 UPS 故障更換(附件四)

提案人：劉仲璿

說 明：社區 B 棟 B1 發電機房 UPS 故障，金額 29,400 元(含稅)

討論過程：有關本案 UPS 功能及使用設備等，請廠商再予說明。

決 議：本案待遵字重新報價後，另行討論。

提案五：聖誕節活動討論

提案人：楊淑秋

說 明：114 年度聖誕節活動預訂 12/21(日)12 點~17 點

同 意：劉仲璿、楊淑秋、梁美惠、許雅嵐、林慧心、藍雪鳳、

陳 箱、韓馥婷、許竹一、季美玲，合計 10 票

決 議：經與會委員討論後投票，同意活動預訂時間 12/21(日)12 點~17 點，其餘後續活動將由下次例會進行討論。

提案六：社區中繼器故障更換追認

提案人：劉仲璿

說 明：目前社區 A 棟 6F 排煙閘門、B 棟 6F 緊急閘門、C 棟 20F 排煙閘門故障，議價後金額 7,500 元(含稅)

決 議：經委員 LINE 線上投票，劉仲璿、楊淑秋、梁美惠、陳箱、許竹一、季美玲、劉琬琍、韓馥婷，8 票同意以 7,500 元更換三處故障中繼器。

提案七：車道螢幕故障更換追認

提案人：劉仲璿

說明：目前車道螢幕故障 3 台，採購新品金額 52,500 元

決議：經委員 LINE 線上投票，劉仲璿、楊淑秋、梁美惠、許雅嵐、藍雪鳳、陳箱、許竹一、季美玲、林慧心、劉琬琍、韓馥婷，11 票同意提領 52,500 元採購新品。

會議主席：

