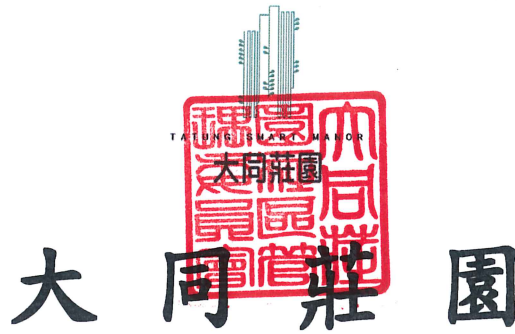




第六屆管理委員會第二次例會會議紀錄

開會事由：社區事務議題討論事項

開會時間：114 年 10 月 08 日(星期三) 20 點 00 分

開會地點：宴會廳

開會召集：主任委員 楊淑秋 委員

出席委員：楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、賴曉萍、陳 箱、李盈誼、
許雅嵐、賴志鴻、藍雪鳳、謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅、
吳高丁、吳元耀

缺席委員：吳昆松

本次會議，應到 15 席，實到 14 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 襄理 鄧夢曦

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 09 月 01 日~114 年 09 月 30 日)				
管理費帳戶	11409 月份 收入:	1,964,406	(內含華南利息收入)	
	支出:	1,969,317		
	11409 月份活期結餘:	9,851,980	元大活儲: 7,489,283 華南活儲: 2,362,697	
應收管理費(含前期未收、扣除預收轉列本期)		1,785,145		
實收管理費		1,841,625		
預收管理費 (截至 114/09/30 止)		353,759		
未繳管理費 (截至 114/09/30 止)		24,971		
09 月份暫收款 (裝潢保證金)		0		
華南活存利息累積 (截至 114/09/30 止)		0		
華南定存利息累積 (截至 114/09/30 止)		10,710		
元大活存利息累積 (截至 114/09/30 止)		5,306		
元大定存利息累積 (截至 114/09/30 止)		31,024		
截止至 09 月 30 日財務狀況:				
1. 元大銀行活存累計餘額:	7,489,283	1	元大定存金額	NT\$ 22,000,000
2. 華南銀行活存累計餘額:	2,362,697	2	華南定存金額	NT\$ 10,000,000
3. 元大銀行定存累計金額:	22,000,000	3	元大活存金額	NT\$ 7,489,283
4. 華南銀行定存累計金額:	10,000,000	4	華南活存金額	NT\$ 2,362,697
5. 零用周轉金	30,000	5	零用金餘額	NT\$ 30,000
6. 吧檯零用金找零	0	6	管理費應收未收	NT\$ 24,971
7. 暫收裝保金金額:	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\$ 365,659
10. 腳踏車 ETC 押金累計金額	11,900	應付款項		NT\$ 707,483
11. 管理費預收款:	353,759	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. 09 月份應付款項:	707,483	NT\$ 40,833,809		

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。 9/3 保險公司回傳每戶理賠金額檔案，同時陸續致電受災戶調解理賠金額。 10/2 保險公司已回傳四戶和解書另一戶已同意待補和解書，尚有三戶協調理賠金中。	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	是 ☒ 否 ☐	9/23 已完成驗收，結案

		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 執行情形：本工程已於 8/28 日完成並於 9/5 與大全通完成初驗，因補水水位不足，後續廠商將進行補水，另約時間驗收。 9/23 完成補水及驗收。		
3	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	是 ☐ 否 ☒	追蹤中

		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。 工務局函文及使照圖提供林銘仁議員協助處理，議員告知工務局回覆沒有妨礙逃生原則下、可以安裝。 廠商報價：美德亞 90,000 元(未稅)，儀久 32,000 元(未稅) 10/8 經與會委員討論後表決投票，儀久 9 票：楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、賴曉萍、賴志鴻、陳箱、許雅嵐、謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅；美德亞 2 票：藍雪鳳、李盈誼。 決議通過由儀久工程以陸製電動門弓器，原報價 32,000 元(不含稅)，經議價 32,000 元(含稅)承攬社區地下室垃圾間安裝電動門弓器。		
4	社區監視器故障更換	1. 目前社區視聽室、C 棟 R 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)經與遵宇議價同意以 97,650(含稅)承攬施作。 2. 表決同意：楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、陳箱、許雅嵐、謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅，合計 8 位。 決議：本案通過委由遵宇以 97,650 元(含稅)依報價單項	是 ☐ 否 ☒	廠商備料中

		目、規格、數量等 承攬施作監控故障維修。		
5	年度消防改善討論	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。	是 ☐ 否 ☒	已申報完成，惟尚有部分中繼器故障需更換
6	B 棟 B1F 發電機室 UPS 故障更換	1. 社區 B 棟 B1 發電機房 UPS 故障，金額 29,400 元(含稅) 2. 有關本案 UPS 功能及使用設備等，請廠商再予說明。 3. 經廠商說明位於 B1 發電室，供應弱電、門禁、監視系統等設備。 經議價遵宇公司無法再降維持金額 29,400 元。 社區 B 棟 B1 發電機室 UPS 故障，金額 29,400 元(含稅) 有關本案 UPS 功能及使用設備等，請廠商再予說明。 經廠商說明位於 B 棟 B1 發電室，供應弱電、門禁、監視系統等設備。 經議價遵宇公司無法再降維持金額 29,400 元。 4. 表決同意:楊淑秋、 梁美惠、劉仲璿、賴曉萍、 吳昆松、陳箱、許雅嵐、 謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅、 吳高丁、吳元耀，合計 12 位。 決議:通過委由遵宇以 29,400 元(含稅)依報價單項目、規格	是 ☐ 否 ☒	廠商備料中

		等承攬 B 棟發電機室 UPS 故障更新。		
7	聖誕節活動討論	經與會委員討論後投票，同意活動預訂時間 12/21 12:00~17:00 舉辦聖誕活動&跳蚤市場莊園外大門前廣場有遊戲攤位及行動餐車，莊園內風雨走廊及宴會廳跳蚤市場設攤	是 ☐ 否 ☒	追蹤中
8	社區承保富邦產險，合約即將到期是否續保社區保險討論	社區承保富邦產險，合約即將到期是否續保。 決 議：1、請富邦產險從新評估續約的保險費及自付額。2、詢問國泰產險或請其他產險公司報價。3、將詢價結果上傳管委會 LINE 群組表決或下次例會表決。 10/8 經與會委員討論富邦產險、國泰世紀、臺灣產物、南山產物等公司報價及條件後表決投票，富邦產險：楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、藍雪鳳、賴志鴻、許雅嵐、謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅、吳高丁，合計 13 票，同意與富邦產險續保社區公共意外責任險以及商業火災險，富邦產物公共意外責任保險 23,970 元(每一事故自負額 10,000 元)；富邦產	是 ☐ 否 ☒	追蹤中

		物商業火災保險 1,620 元。		
9	社區法律顧問合約即將到期是否續約	114/09/11 通過由永衡法律事務所以 60,000 元，承攬社區律師顧問，合約延續自民國 114 年 10 月 7 日起至民國 115 年 10 月 6 日止一年。	是 ☒ 否 ☐	已完成，結案
10	物業中秋節發放禮金	發放中秋節禮金合計 19 位(2 位未在上次決議中)	是 ☒ 否 ☐	已完成，結案
11	中秋節活動討論	同意活動時間訂於 9/27 (六) 12:00~17:00，後續將相關活動內容請管理中心公告住戶周知。	是 ☒ 否 ☐	已完成，結案
12	檢修社區人行道和花園地磚不平整	1. 大理石和北側地磚已完成部分修繕，剩餘部分廠商預計 10/10 至社區進行修繕。 2. 花園地磚不平整請廠商詢石材相近確認後報價另案討論。	是 ☐ 否 ☒	花園地磚不平整辦理中
13	維修 B 棟過濾器	通過委由涵翔以 44,100 元(含稅)依報價單項目、規格、數量等承攬 B 棟過濾器濾心更換。 9/19 廠商更換 B 棟過濾器濾心完成。	是 ☒ 否 ☐	已完成，結案
14	C 棟北側後方花園轉角處滲水修繕及 C 棟迴廊柱子排水溢流	品欣實業社報價單： 1. 後庭噴灌排水改善工程(C 棟北側後方花園轉角處滲水)36,750 元(含稅)。 10/8 經與會委員討論後投票楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、藍雪鳳、賴曉萍、陳箱、許雅嵐、謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅、吳高丁，11 票同	是 ☐ 否 ☒	追蹤中

		意，委由品欣公司以 36,750 元(含稅)承攬社區 C 棟北側後方花圃轉角處滲水修繕工程。 2. 大陸工程已完成 C 棟迴廊柱子排水溢流		
15	元大銀行定存到期討論案	元大銀行 600 萬定存到期，分別拆 2 筆各 300 萬轉存元大定存。 10/8 經與會委員討論後投票 楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、藍雪鳳、賴曉萍、陳箱、李盈誼、賴志鴻、許雅嵐、謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅、吳高丁，13 票同意，先予以元大活存 300 萬轉元大定存。	是 ☐ 否 ☒	追蹤中

肆、討論議題

提案一、機車/腳踏車車位抽籤

提案人：楊淑秋

說明：

1. 預計 114 年 11 月 15 日週六上午進行抽籤
2. ETC 條碼採購

廠 商	單 張	500 張總價(含稅)	備註
鎖匠之家	48.5(含稅)	24,250 元	
正新紙業	38(未稅)	19,950 元	贈送 20 張

同 意：楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、藍雪鳳、賴曉萍、陳箱、李盈誼、賴志鴻、許雅嵐、謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅、吳高丁，合計 13 票。

決 議：ETC 條碼貼紙採購先行請正新紙業提供樣本，經社區測試符合社區使用後，方進行採購 500 張(另贈送 20 張)，費用 19,950 元(含稅)。

提案二：泳池續約案

提案人：楊淑秋

說明：鴻陽廠商簽訂救生員及設備維養合約 114 年 12 月 31 到期，是否續約，詢廠商報價表列如下：

廠 商	保養費用	救生員管理	總計(未稅)
鴻 陽	8,000	59,230	67,230
魔 力	8,000	55,000	63,000

同意：楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、藍雪鳳、賴曉萍、陳箱、賴志鴻、許雅嵐、謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅、吳高丁，合計 12 票。

決議：通過由魔力公司依上揭表列項目、價格合計 63,000 元(未稅)承攬社區 115 年度泳池服務合約。

提案三：宴會廳假日輕食吧試營運

提案人：楊淑秋

說明：以目前的人力試營運假日輕食吧，每月固定提撥 10,000 元購買食材。

同意：楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、藍雪鳳、賴曉萍、陳箱、許雅嵐、謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅、吳高丁，合計 11 票。

決議：通過於 10/25 起假日開放輕食吧試營運，並提撥 10,000 元採購食材費用。

提案四：聖誕節佈置

提案人：楊淑秋

說明：114 年聖誕節佈置，提撥 50,000 元現金採購。

同意：楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、藍雪鳳、賴曉萍、陳箱、許雅嵐、謝薇綺、李盈誼、賴志鴻、肖鳳梅、吳高丁，

合計 12 票。

決 議：通過提撥 50,000 元，規劃社區公設以及各棟大廳佈置。
(剩餘金額存回管理基金)

提案五：社區四周外圍地磚修繕追認

提案人：楊淑秋

說 明：前期會議決議再確認社區四周地磚，損壞數量經築屋公司現勘統計 48 片分佈於 25 處並回饋社區 B、C 棟走廊 2 片大理石修繕，報價 36,750 元(含稅)。

決 議：經委員 LINE 線上投票，楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、賴曉萍、陳箱、藍雪鳳、呂嘉珮、李盈誼、吳昆松、吳高丁、肖鳳梅，11 票同意，委由築屋以 36,750 元修繕社區四周地磚，並回饋社區 B、C 棟走廊 2 片大理石修繕。

提案六：公設冷氣故障維修追認

提案人：楊淑秋

說 明：社區健身房、廚藝教室、宴會廳、B 棟大廳冷氣故障需維修，原上菱(川菱)公司報價 66,000 元(含稅)，經議價 64,000 元(含稅)。

決 議：經委員 LINE 線上投票，楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、賴曉萍、陳箱、藍雪鳳、許雅嵐、謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅，10 票同意，經議價後委由上菱(川菱)公司以 64,000 元(含稅)修繕社區健身房、廚藝教室、宴會廳、B 棟大廳冷氣故障維修。

提案七：社區苗木申請載運、補土植栽、工程追認

提案人：楊淑秋

說明：社區敦請林銘仁議員協助申請苗木，請園藝廠商養樂多公司承攬苗木載運、補土植栽等工程，原報價 19,500 元，經議價費用 18,000 元。

決議：經委員 LINE 線上投票，楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、賴曉萍、陳箱、藍雪鳳、許雅嵐、謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅，10 票同意，經議價後委由氧樂多園藝以 18,000 元承攬苗木載運、補土植栽工程。

提案八：地下室燈泡故障採購追認

提案人：楊淑秋

說明：社區地下室燈泡故障採購 380 顆備品更換。

決議：經委員 LINE 線上投票，楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、賴曉萍、陳箱、許雅嵐、藍雪鳳、謝薇綺、呂嘉珮、吳昆松、吳高丁、肖鳳梅，12 票同意，經議價後向燈輝照明公司以 111,720 元採購社區地下室燈具。

伍、臨時動議

議題一：中繼器故障更新

說明：社區消防中繼器故障合計 12 個須更新，國霖機電原報價 31,500 元(含稅)，經議價 30,000 元(含稅)。

決議：擬辦將詢價結果上傳管委會 LINE 群組表決

主席宣佈散會：21 時 50 分

下次會議時間：114 年 11 月 12 日星期三

會議主席：

