



大同莊園

第六屆管理委員會第三次例會會議紀錄

開會事由：社區事務議題討論事項

開會時間：114 年 11 月 12 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、藍雪鳳、賴曉萍、陳 箱、許雅嵐、
謝薇綺、李盈誼、呂嘉珮、吳元耀、吳昆松、吳高丁

缺席委員：劉仲璿、賴志鴻、肖鳳梅

本次會議，應到 15 席，實到 12 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 襄理 鄧夢曦

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 10 月 01 日~114 年 10 月 31 日)				
	11410 月份 收入:	2,023,383	(內含華南利息收入)	
	支出:	2,852,227	元大定存:\$3,000,000	
	11410 月活期結餘:	6,023,136	元大活儲:\$3,649,729 華南活儲:\$2,373,407	
應收管理費(含前期未收、扣除預收轉列本期)		1,699,811		
實收管理費		1,912,843		
預收管理費 (截至 114/10/31 止)		334,531		
未繳管理費 (截至 114/10/31 止)		10,767		
10 月份暫收款 (裝潢保證金)		59,000		
華南活存利息累積 (截至 114/10/31 止)				
華南定存利息累積 (截至 114/10/31 止)		10,710		
元大活存利息累積 (截至 114/10/31 止)		5,404		
元大定存利息累積 (截至 114/10/31 止)		30,024		
截止至 10 月 31 日財務狀況:				
1. 元大銀行活存累計餘額:	3,649,729	1	元大定存金額	NT\$ 25,000,000
2. 華南銀行活存累計餘額:	2,373,407	2	華南定存金額	NT\$ 10,000,000
3. 元大銀行定存累計金額:	25,000,000	3	元大活存金額:	NT\$ 3,649,729
4. 華南銀行定存累計金額:	10,000,000	4	華南活存金額:	NT\$ 2,373,407
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	10,000	6	管理費應收未收	NT\$ 10,767
7. 暫收裝保金金額:	59,000	7	宴會廳找零	NT\$ 10,000
8. 暫收施工背心金額:	800	共 計		NT\$ 406,231
09. 腳踏車 ETC 押金累計金額	11,900	應付款項		NT\$ 157,400
10. 管理費預收款:	334,531	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)		
11. 10 月份應付款項:	157,400			
		NT\$ 40,510,272		

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。 11/4 三戶重新估價中財損	是 ☐ 否 ☒	賡續辦理管制進度
2	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 ☒	追蹤中

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 10 票：

楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、陳 箱、賴曉萍、賴志鴻、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。

原陸製規格無法裝置，所以重新決議表決

10/27 儀久報價 84,000 元(含稅)，美德亞 90,000 元(未稅)

11/12 經與會委員表決投票，美德亞 0 票，儀久 11

票：楊淑秋、梁美惠、藍雪鳳、賴曉萍、陳 箱、許雅嵐、謝薇綺、李盈誼、呂嘉珮、吳元耀、吳高丁。

		決議通過委由儀久工程以進口電動門弓器，費用84,000 元(含稅)承攬施作。		
3	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)依報價單項目、規格、數量等承攬施作監控故障維修。	是 ☐ 否 ☒	承辦中
4	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 缺失改善 完成 結案
5	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。	是 ☒ 否 ☐	已完成 結案

		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。 5. 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、規格等承攬 B 棟發電機室 UPS 故障更新。 10/21 遵宇更新完成		
6	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
7	社區承保富邦產險，合	社區承保富邦產險，合約即將到期是否續保。	是 ☒ 否 ☐	已完成結案



	約即將到期 是否續保社區保險討論	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，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)；富邦產物商業火災保險 1,620 元(調整為 1,680 元)。		
8	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 整不辦理

9	C棟北側後方花圃轉角處滲水修繕及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棟北側後方花圃轉角處滲水)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 3. C棟北側後方花圃轉角處滲水修繕已於11/08完成。	是 ☒ 否 ☐	已完成 結案
10	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 ☐	已完成 結案
11	機車/腳踏車車位抽籤	1. 預計114年11月15日週六上午進行抽籤	是 ☐ 否 ☒	承辦中
12	泳池續約案	由魔力公司合計63,000元	是 ☐ 否 ☒	承辦中

		(未稅)承攬社區 115 年度 泳池服務合約。		
--	--	----------------------------	--	--

肆、討論議題：

提案一、消防通道野薑花土壤流失改善討論案(附件二)

提案人：陳 箱

說 明：消防通道野薑花土壤流失改善，養樂多報價 29,000 元。

養樂多園藝報價單						
消防通道野薑花土壤流失改善						
項次	品 名	規 格	數量	單價	金 額	備註
1	淤泥清理+野薑花移植	技術工	3	4,000	12,000	
2	砌作泥工	技術工	3	4,000	12,000	
3	水泥沙材料費				5,000	
3	以 下 空 白					
4						
5	每次新台幣：貳萬玖仟元整				29,000	

同意 9 票：楊淑秋、梁美惠、藍雪鳳、賴曉萍、陳 箱、許雅嵐、
謝薇綺、呂嘉珮、吳高丁。

決 議：通過消防通道野薑花土壤流失改善，委由養樂多園藝以
29,000 元承攬施作。

提案二：大同莊園社區物業暨保全公開招標遴選

提案人：藍雪鳳

說 明：物業暨保全年度合約至 115 年 3 月 31 日，特提案公開招標
以利社區運作。

同意 11 票：楊淑秋、梁美惠、藍雪鳳、賴曉萍、陳 箱、許雅嵐、
謝薇綺、李盈誼、呂嘉珮、吳元耀、吳高丁。

決 議：依審議通過之大同莊園社區保全暨物業管理公開招標公告
辦理。

提案三：2023 年中秋節禮卷逾期未領取討論案

提案人：賴曉萍

說 明：經查 2023 年中秋節禮卷逾期未領取討論

同意 9 票：楊淑秋、梁美惠、藍雪鳳、賴曉萍、陳 箱、許雅嵐、
謝薇綺、李盈誼、呂嘉珮。

決 議：由管理中心電話聯絡住戶於 11/30 前領取，逾期仍未領取
者視為棄權，不得異議，該禮卷納入管委會基金處置。

提案四：地下室燈具更換燈泡工資追認

提案人：楊淑秋

說 明：地下室燈具換電燈工資，洪大報價 42,000 元(含稅)，國霖
報價 44,100 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、謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅，9 票
同意，由國霖機電以 44,100 元進行社區地下室燈具更換燈
泡工程。

提案五：大門口滴灌工程追認

提案人：楊淑秋

說 明：大門口花圃噴灌系統故障修繕

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、吳高丁、謝薇綺、呂嘉珮、
賴志鴻、李盈誼，11 票同意，經議價後由氧樂多園藝
以 43,000 元承攬社區大門口花圃滴灌工程。

提案六：社區消防中繼器更換追認

提案人：楊淑秋

說 明：社區公設消防中繼器共計 12 顆故障需更換

決 議：經委員 LINE 線上投票，楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、
賴曉萍、陳 箱、藍雪鳳、吳高丁、謝薇綺、呂嘉珮、
肖鳳梅，10 票同意，經議價後由國霖機電以 30,000 元
承攬社區中繼器更換。

提案七：華南 200 萬活存轉定存追認

提案人：楊淑秋

說明：華南銀行活存轉定存，200 萬固定利率 1.765，兩年後續存。

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、賴志鴻、謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅，10 票同意，華南銀行活存 200 萬轉定存。

伍、臨時動議：

議題一：東側門攝影機故障更新

說明：東側門攝影機(社區編號:C-1F-111)故障需更新，協力廠商遵宇公司報價 16,275(含稅)經議價 15,500 元(含稅)。

決議：擬辦將詢價結果上傳管委會 LINE 群組表決

議題二：泳池浴間小便斗電磁閥修繕

說明：經詢水電葉師父報價 13,125 元(含稅)(壁磚拆除及復原)

葉師父水電工程報價單						
大同莊園社區泳池浴間小便斗電磁閥修繕						
項次	工 程 項 目	規格	數量	單價	金 額	備註
1	壁磚拆除及復原	式	1	8,000	8,000	
2	小便斗電磁閥組	電光牌	1	4,500	4,500	
3	小 計				12,500	
4	稅 金 5%				625	
	總 計				13,125	

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 16 分

下次會議時間：114 年 12 月 10 日星期三

會議主席：

