



大同莊園

大同莊園

第六屆管理委員會第四次例會會議紀錄

開會事由：社區事務議題討論事項

開會時間：114 年 12 月 10 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、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

缺席委員：吳昆松、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

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 11 月 01 日~114 年 11 月 30 日)				
	11411 月份 收入:	1,904,345	(內含華南利息收入)	
	支出:	2,193,624	華南定存:\$2,000,000	
	11411 月活期結餘:	3,733,857	元大活儲:\$3,349,740	
			華南活儲: \$384,117	
應收管理費(含前期未收、扣除預收轉列本期)		1,676,764		
實收管理費		1,817,009		
預收管理費 (截至 114/11/30 止)		250,744		
未繳管理費 (截至 114/11/30 止)		27,838		
11 月份暫收款 (裝潢保證金)		59,000		
華南活存利息				
華南定存利息		10,710		
元大活存利息		2,881		
元大定存利息		35,305		
截止至 114/11 月 30 日財務狀況:				
1. 元大銀行活存累計餘額: 3,349,740		1	元大定存金額	NT\$ 25,000,000
2. 華南銀行活存累計餘額: 384,117		2	華南定存金額	NT\$ 12,000,000
3. 元大銀行定存累計金額: 25,000,000		3	元大活存金額:	NT\$ 3,349,740
4. 華南銀行定存累計金額: 12,000,000		4	華南活存金額:	NT\$ 384,117
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\$ 27,838
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		暫收/押金/預收款		NT\$ 322,444
09. 腳踏車 ETC 押金累計金額 11,900		應付款項		NT\$ 240,938
10. 管理費預收款: 250,744		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. 11 月份應付款項: 240,938				
		NT\$ 40,238,313		

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 三戶重新財損估價中	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。 工務局函文及使照圖提供	是 ☒ 否 ☐	已完成

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。 12/03 已安裝測試完成		
3	社區監視器故障更換	1. 目前社區視聽室、C棟R樓、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 ☐	已完成
4	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
5	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 地磚不平整 地磚不平整
6	機車/腳踏車	114年11月15日週六上	是 ☒ 否 ☐	已完成

	車位抽籤	午進行抽籤完成 12/10 決議：尚未移置之腳踏車移至身心障礙車位，拍照公告住戶招領		
7	泳池續約案	由魔力公司合計 63,000 元(未稅)承攬社區 115 年度泳池服務合約。 已簽立合約，主委用印完成。 預計 12/24 交接	是 ☐ 否 ☒	承辦中
8	消防通道野薑花土壤流失改善討論案	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。	是 ☒ 否 ☐	已完成
9	大同莊園社區物業暨保全公開招標遴選	經請新北市及台北市保全公會和中華物管經理人協會公告在案。	是 ☐ 否 ☒	追蹤中
10	2023 年中秋節禮卷逾期未領取討論案	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。 經通知至 11/30 截止，尚有 4 戶未領取聲明放棄。 12/10 決議：用於聖誕節佈置或採購輕食吧食材	是 ☒ 否 ☐	已完成
11	東側門攝影機故障更新追認	通過由弱電廠商議價後金額 15,500 元(含稅)協助更換東側門攝影機。	是 ☐ 否 ☒	追蹤中

肆、討論議題：

提案一、中庭花園步道凹陷處修繕討論案

提案人：楊淑秋

說明：品欣報價 84,000 元(含稅)，洪大報價 28,350 元(含稅)，昇葆工程報價 78,750 元(含稅)。

決議：本案涉及施作工法之可行性及使用年限，再詢尚志、大陸工程會勘意見，另案再議。

提案二：A 棟逃生梯大理石修繕討論案

提案人：楊淑秋

說明：洪大設計報價 12,600 元(含稅)，陳嶸頤報價 15,750 元(含稅)。

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

決議：通過 A 棟逃生梯大理石修繕，委由洪大設計以 12,600 元(含稅)承攬施作。

提案三：北側及消防通道噴灌管路損壞修繕討論案

提案人：楊淑秋

說明：北側及消防通道噴灌管路損壞修繕合計 4 處，品欣公司報價 22,103 元(含稅)，葉師父水電報價 12,600 元(含稅)。

葉師父水電工程報價單						
大同莊園社區北側及消防通道噴灌管路損壞修繕						
項次	工 程 項 目	規格	數量	單價	金 額	備註
1	升降噴灌頭及管路修繕	處	4	3,000	12,000	
	小 計				12,000	
	稅 金 5%				600	
	總 計				12,600	

同意：楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、藍雪鳳、賴曉萍、陳箱、李盈誼、許雅嵐、謝薇綺、呂嘉珮、吳高丁合計 11 票

決議：通過北側及消防通道噴灌管路損壞修繕，委由葉師父水電以 12,600 元(含稅)承攬施作。

提案四：金嗓伴唱版權合約到期研議案

提案人：楊淑秋

說明：伴唱機唱版權合約兩台，6,910 元(含稅)合約期限
2026/1/1~2026/12/31(共計一年)

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

決議：通過金嗓伴唱版權合約到期，將以 6,910 元(含稅)接續
續約版權合約一年。

提案五：公設、電梯空調保養清洗研議案

提案人：楊淑秋

說明：公設冷氣保養鼎鋒工程報價 101,745 元(含稅)，銓立空調
報價 109,515 元(含稅)，報價表列如下：

鼎鋒工程公司報價單						
大同莊園公設冷氣保養						
項次	工 程 項 目	單位	數量	單價	金 額	備註
1	三菱 VRV 變頻分離式室內機 小保養	臺	39	900	35,100	
	出風口清潔、過濾網清洗、馬達校正					
2	全熱交換器小保養	臺	9	800	7,200	
	過濾器清洗、電壓電流量測(已含挑高)					
3	三菱 VRV 變頻分離式室外機 大保養					
	鰭片高壓馬達清洗、檢查運轉電壓、電 流、壓縮機、風扇絕緣。					
4	保養完後試機若發現異常另行報價處理	臺	13	4,200	54,600	
	小 計				96,900	
	稅 金 5%				4,845	
	總 計				101,745	
銓立空調企業報價單						
大同莊園公設冷氣保養						
項次	工 程 項 目	單位	數量	單價	金 額	備註
1	VRV 埋入型冷氣保養(小保養)	臺	39	1,000	39,000	
	五米挑高、濾網、清潔出風迴風					
2	VRV 多聯變頻室外機保養	臺	13	4,400	57,200	
	藥劑清洗、噪音校正、電壓電流檢測					
	冷媒檢查定量填充					
3	全熱交換器保養(小)	臺	9	900	8,100	
	濾網清洗、外觀擦拭、機體檢查					
4	機器保養結束試機如有問題另行報價					
	小 計				104,300	
	稅 金 5%				5,215	
	總 計				109,515	

討論過程：

1. 三菱電梯冷氣廠商建議，該冷氣已於去年度保養，目前機器運轉順暢正常，可暫緩本年度保養。

2. 經委員討論，本次公設冷氣及全熱交換器均採小保養方式，主席同意討論後通過採小保養方式擇商發包。

公設冷氣及全熱交換器採小保養：報價依上揭表列項目價格合計。

鼎鋒工程報價合計 44,415 元(含稅)

銓立空調報價合計 49,455 元(含稅)

投票表決：鼎鋒工程報價合計 44,415 元(含稅)

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

決議：通過由鼎鋒工程以合計 44,415 元(含稅)承攬施作。

提案六：115 年春節活動、佈置

提案人：楊淑秋

說明：有關 115 年春節活動、佈置相關事宜

同意：楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、藍雪鳳、賴曉萍、陳箱、李盈誼、許雅嵐、謝薇綺、呂嘉珮、吳高丁合 11 票。

決議：提撥 30,000 元辦理 115 年春節活動、佈置相關事宜。

提案七：東側門攝影機故障更新追認

提案人：楊淑秋

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：經委員 LINE 線上投票，楊淑秋、梁美惠、賴曉萍、陳箱、藍雪鳳、呂嘉珮、謝薇綺、肖鳳梅，8 票同意，由弱電廠商議價後金額 15,500 元(含稅)更換東側門攝影機。

提案八：B1 機車及汽車出口監視螢幕故障更新追認

提案人：楊淑秋

說 明：B1 機車及汽車出口監視螢幕故障，採購金額 24,000 元(含稅)與小蔡電器採購，後續請弱電協助安裝。

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，以 24,000 元(含稅)採購。

提案九：A 棟 2 號電梯公告公播機螢幕故障更新追認

提案人：楊淑秋

說 明：A 棟 2 號電梯公播機螢幕故障，採購金額 2,488 元(含稅)，後續請弱電協助安裝。

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、肖鳳梅，9 票同意，以 2,488 元(含稅)採購。

提案十：B 棟泳池浴間小便斗電池閥故障更新追認

提案人：楊淑秋

說 明：經詢水電葉師父報價 13,125 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、謝薇綺、肖鳳梅，9 票同意，以 13,125 元(含稅)施作。

主席宣佈散會：21 時 40 分

下次會議時間：115 年 1 月 7 日星期三

會議主席：

