



大同莊園

第六屆管理委員會第五次例會會議紀錄

開會事由：社區事務議題討論事項

開會時間：115 年 01 月 07 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、賴志鴻、呂嘉珮、肖鳳梅、吳昆松、吳高丁

缺席委員：吳元耀、李盈誼、劉仲璿

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 鄧孟曦

記錄人員：社區經理 林宜法、社區副理 王婉茹

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 12 月 01 日~114 年 12 月 31 日)				
	11412 月份 收入:	2,203,979	(內含華南利息收入)	
	支出:	2,519,792		
	11412 月活期結餘:	3,418,044	元大活儲:\$3,014,332	
			華南活儲: \$403,712	
應收管理費(含前期未收、扣除預收轉列本期)		1,737,323		
實收管理費		2,016,722		
預收管理費 (截至 114/12/31 止)		377,860		
未繳管理費 (截至 114/12/31 止)		56,099		
12 月份暫收款 (裝潢保證金)		109,000		
華南活存利息 (截至 114/12/31 止)		6,493		
華南定存利息 (截至 114/12/31 止)		13,102		
元大活存利息 (截至 114/12/31 止)		2,486		
元大定存利息 (截至 114/12/31 止)		34,166		
截止至 114/12 月 31 日財務狀況:				
1. 元大銀行活存累計餘額: 3,014,332		1	元大定存金額	NT\$ 25,000,000
2. 華南銀行活存累計餘額: 403,712		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\$ 3,014,332
4. 華南銀行定存累計金額: 12,000,000		4	華南活存金額:	NT\$ 403,712
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\$ 56,099
7. 暫收裝修保金金額: 109,000		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\$ 499,560
09. 腳踏車 ETC 押金累計金額 11,900		應付款項		NT\$ 145,160
10. 管理費預收款: 377,860		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)		NT\$ 39,869,423
11. 12 月份應付款項: 145,160				

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	按受理陪單位程序，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 1/7 聯繫富邦產險理賠專 員，請協助連繫第三方公 證南山保險盡快處理理賠 案件，並給予期限內完 成。	是 ☐ 否 ☒	賡續辦 理管制 進度
2	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	是 ☒ 否 ☐	已完成

		會廳跳蚤市場設攤 12/21(六)圓滿舉辦完成		
3	檢修社區人行道和花園地磚不平整	檢修社區人行道已 10/10 完成 花園地磚經管委會討論同意先撤案，石材尋找有困難，待廠商尋找到類似石材在重新提案	是 ☐ 否 ☒	花園地磚不平整 辦理中
4	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。 已於 12/31 與鴻陽交接，交接時發現熱泵左機外部結冰(霜)，請鴻陽回覆說明。	是 ☒ 否 ☐	已完成
5	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。 截至 12/27 止有 24 家廠商送達標書資料。 委員會將於 1/14 20:00 宴會廳召開臨時會議進行物業第一階段遴選 2/7 13:30 視聽室召開臨時會議，進行物業第二階段遴選	是 ☐ 否 ☒	追蹤中
6	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。 12/16 已完成	是 ☒ 否 ☐	已完成

7	中庭花園步道凹陷處修繕討論案	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。 12/19 已請大陸工程派員會勘，陳述將委請原施作園藝廠商評估工法再施作	是 ☐ 否 ☒	追蹤中
8	A 棟逃生梯大理石修繕討論案	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。 12/15 已完成	是 ☒ 否 ☐	已完成
9	北側及消防通道噴灌管路損壞修繕討論案	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。 12/23 已完成	是 ☒ 否 ☐	已完成
10	金嗓伴唱版權合約到期研議案	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。 12/27 委員群組投票通過若 12/31 未拿到授權，自 115/1/1 起先暫停使用。	是 ☐ 否 ☒	追蹤中
11	公設、電梯空調保養清洗研議案	通過由鼎鋒工程以合計 44,415 元(含稅)承攬公設施作。 01/07 施作完成	是 ☒ 否 ☐	已完成
12	115 年春節活動、佈置	提撥 30,000 元辦理 115 年春節活動、佈置相關事宜。	是 ☐ 否 ☒	追蹤中

肆、討論議題：

提案一、ABC 各棟民生用水箱紫外線 UV 殺菌燈管更換討論案

提案人：楊淑秋

說明：UV 燈管需每年定期更換，ABC 水箱 UV 燈管更換涵翔公司報價 46,200 元(含稅)，議價 45,000 元(含稅)

同意：楊淑秋、梁美惠、藍雪鳳、賴曉萍、陳 箱、許雅嵐
賴志鴻、謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅、吳昆松、吳高丁
合計 12 票。

決議：通過 ABC 各棟民生用水箱紫外線 UV 殺菌燈管更換，委由涵翔公司以 45,000 元 (含稅)承攬施作。

提案二：園藝廠商續約討論案

提案人：楊淑秋

說明：園藝合約至 115/3/31 到期，養樂多園藝報價 67,000 元/月(含稅)，議價 65,000 元/月(含稅)

同意：楊淑秋、梁美惠、藍雪鳳、賴曉萍、陳 箱、許雅嵐
賴志鴻、謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅、吳昆松、吳高丁
合計 12 票。

決議：通過社區園藝維養，委由養樂多園藝以金額 65,000 元(含稅)/月承攬施作，合約自 115 年 4 月 1 日年起至 116 年 3 月 31 日止壹年。

提案三：B 棟 6、8 號電梯 2D 紅外線光幕式安全門邊更換討論案

提案人：楊淑秋

說明：06 及 08 電梯 2D 紅外線光幕式安全門邊更新三菱電梯報價 137,960 元，議價 124,164 元(含稅)

同意：楊淑秋、梁美惠、藍雪鳳、賴曉萍、陳 箱、許雅嵐
謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅、吳昆松、吳高丁合計 11 票。

決 議：通過 06 及 08 電梯 2D 紅外線光幕式安全門邊更換，委由三菱電梯以 124,164 元(含稅)承攬施作。

提案四：物業、保全春節獎金發放

提案人：楊淑秋

說 明：發放名單共 20 人，每人 800 元，金額總計 16,000 元

社區經理：林宜法、社區副理：王嫻茹、財務秘書：林女稜
生活秘書：張力郢、紀詠霏、王靜芝 清潔人員：林麗淑、
歐陽慧真、謝富傳、黃世美、許錦慧、蔡志倍、戴平美
保全人員：郭國育、戴奇峰、沈厚谷、王弘毅、劉柏煒、
林佳和、叢子惟

同 意：楊淑秋、梁美惠、藍雪鳳、賴曉萍、陳 箱、許雅嵐
賴志鴻、謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅、吳昆松、吳高丁
合計 12 票。

決 議：通過物業、保全春節獎金發放，依上揭說明名單總計發放金額為 16,000 元。

提案五：母親節活動市集

提案人：楊淑秋

說 明：115/5/16（六）12：00~17：00 社區外遊戲、擺攤、餐車，社區內手作活動。

同 意：楊淑秋、梁美惠、藍雪鳳、賴曉萍、陳 箱、許雅嵐
賴志鴻、謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅、吳昆松、吳高丁
合計 12 票。

決 議：通過於 115 年 5 月 16 日舉辦社區母親節活動，活動內容將於後續例會中討論。

提案六：春節期間公設會館開放時間討論

提案人：楊淑秋

說 明：比照 114 年春節公設開放時間，115 年開放時間如下：

日期	2/16(一)	2/17(二)	2/18(三)	2/19(四)	2/20(五)	2/21(六)
	除夕	初一	初二	初三	初四	初五
泳池	暫停 開放	暫停 開放	暫停 開放	暫停 開放	正常 開放	正常 開放
其他 公設	暫停 開放	正常 開放	正常 開放	正常 開放	正常 開放	正常 開放

同 意：楊淑秋、梁美惠、藍雪鳳、賴曉萍、陳 箱、許雅嵐
賴志鴻、謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅、吳昆松、吳高丁
合計 12 票。

決 議：通過春節期間公設會館開放時間依上揭說明比照去年
開放時間。

提案七：三菱電梯廠商續約討論案

提案人：楊淑秋

說 明：合約 115/3/31 到期，三菱電梯 115 年報價維持 125,000
元/月。

同 意：楊淑秋、梁美惠、藍雪鳳、賴曉萍、陳 箱、許雅嵐
謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅、吳昆松、吳高丁合計 11 票。

決 議：通過三菱電梯廠商續約維持 125,000 元(含稅)/月，合約
自 115 年 4 月 1 日起至 117 年 3 月 31 日止 24 個月。

提案八：C 棟 12 號電梯廂上吊輪更換討論案

提案人：楊淑秋

說 明：C 棟 12 號電梯廂上吊輪更新，三菱電梯報價 45,350 元
(含稅)，議價 40,815 元

同 意：楊淑秋、梁美惠、藍雪鳳、賴曉萍、陳 箱、許雅嵐
賴志鴻、謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅、吳昆松、吳高丁
合計 12 票。

決議：通過 C 棟 12 號電梯廂上吊輪更換，委由三菱公司以 40,815 元(含稅)承攬施作。

提案九：廖宜琨議員申請櫻花樹由園藝運送、種植及資材費追認

提案人：楊淑秋

說明：經詢養樂多園藝報價 28,000 元(含稅)

決議：經委員 LINE 線上投票，楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、陳 箱、賴曉萍、藍雪鳳、賴志鴻、許雅嵐、謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅，11 票同意，通過以 28,000 元(含稅)委由養樂多園藝承攬施作。

提案十：KTV 點歌播伴唱授權若在 12/31 未拿到授權，自 115/1/1 起先暫停使用追認

提案人：楊淑秋

說明：茲因為聯合廠商在討論漲價問題，若在 12/31 未拿到授權，自 115/1/1 起先暫停使用。

決議：經委員 LINE 線上投票，楊淑秋、梁美惠、陳 箱、賴曉萍、吳昆松、藍雪鳳、李盈誼、賴志鴻、許雅嵐、謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅，12 票同意，通過 KTV 點歌播伴唱授權若在 12/31 未拿到授權，自 115/1/1 起先暫停使用。

主席宣佈散會 :21 時 05 分

下次會議時間：115 年 2 月 11 日星期三

會議主席：

