



TATUNG SMART MANOR

大同莊園

大同莊園

第六屆管理委員會第八次例會會議紀錄

開會事由：社區事務議題討論事項

開會時間：115年04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、陳 箱、許雅嵐、賴曉萍、
藍雪鳳、呂嘉珮、賴志鴻、吳昆松、吳高丁、
吳元耀、李盈誼、肖鳳梅

缺席委員：劉仲璿、謝薇綺

本次會議，應到 15 席，實到 13 席，缺席 2 席，已達法定人數，
詳如會議簽到名冊。

列席人員：唐埕物業 副總杜中原、襄理許朝欽、課長許志良

記錄人員：社區經理 林宜法、社區副理 王嫻茹

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:115年03月01日~115年03月25日)			
管理費帳戶	11503 月份 收入:	1,929,774	(內含華南利息收入)
	支出:	2,064,084	
	11503 月活期結餘:	3,837,150	元大活儲:3,394,132 華南活儲: 443,018
應收管理費(含前期未收、扣除預收轉列本期)		1,913,676	
實收管理費		1,798,414	
預收管理費 (截至 115/03/25 止)		180,117	
未繳管理費 (截至 115/03/25 止)		147,552	
03 月份暫收款 (裝潢保證金)		110,000	
華南活存利息累積 (截至 115/03/25 止)			
華南定存利息累積 (截至 115/03/25 止)		13,102	
元大活存利息累積 (截至 115/03/25 止)		2,306	
元大定存利息累積 (截至 115/03/25 止)		31,889	
截止至 03 月 25 日財務狀況:			
1. 元大銀行活存累計餘額:	3,394,132	1	元大定存金額 NT\$ 25,000,000
2. 華南銀行活存累計餘額:	443,018	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\$ 3,394,132
4. 華南銀行定存累計金額:	12,000,000	4	華南活存金額: NT\$ 443,018
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\$ 147,552
7. 暫收裝保金額:	110,000	7	吧檯零用金找零 NT\$ 10,000
8. 暫收清潔費金額:	13,500	暫收/押金/預收款 NT\$ 315,517	
9. 暫收施工背心金額:	0	應付款項 NT\$ 0	
10. 腳踏車 ETC 押金累計金額	11,900	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\$ 40,709,185	
11. 管理費預收款:	180,117		
12. 03 月份應付款項:	0		

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	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>8/14 詢專員有關自負額 2,500 元分攤事宜。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>11/4 三戶重新財損估價中</p> <p>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。</p> <p>2/13 其中 5 戶已收到理賠金額，另外 3 戶重新評估還在審核中。</p> <p>4/9 南山保險已回傳剩餘三戶理賠金額檔案，同時</p>	<p>是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>賡續辦理管制進度</p>

		陸續致電受災戶調解理賠金額。		
2	中庭花園步道凹陷處修繕討論案	<p>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。</p> <p>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</p> <p>04/08 中庭花園步道凹陷處修繕經管委會討論同意先撤案，待大陸工程詢得原施作廠商評估工法再重新提案。</p>	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>	追蹤中
3	母親節活動市集	<p>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。</p> <p>活動內容有：7 台餐車、遊戲、手作、住戶擺攤</p>	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>	追蹤中
4	C 棟 12 號電梯廂上吊輪更換討論案	<p>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。</p> <p>三菱電梯已排程生產(該吊輪為訂製品)，預計 2 月底施工更新</p> <p>三菱電梯陳述 12 號電梯車廂上吊輪，於 1/27 工廠收件生產製造，完工入庫後將會排工更換，此作業流程月 4-6 個月，預計 6 月前後施工。</p>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	已完成

		3/31 三菱電梯派員更新完成		
5	透水保水年度申報	<p>通過 115 年度透水保水設施檢查，委由杜壹工程以優惠價 19,000 元(含稅)承攬施作。</p> <p>3/10 杜壹工程派員至社區偕同國霖機電協助檢測完成，續彙整文件彙整</p> <p>04/09 經杜壹工程土木技師吳宗翰完成 115 年度透水保水設施檢查均正常，無應改善項目已簽證完成，該委外成果表檔案備查。</p>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	已完成
6	國霖機電廠商續約討論案	<p>通過社區公共區域機電檢測維養，委由國霖機電續約，新合約內容細項比照 114 年，報價維持 32,000 元/月，自 115 年 05 月 01 日零時起至 116 年 04 月 30 日二十四時合計一年期</p>	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>	追蹤中
7	B、C 棟 R 樓防火門生鏽更換討論案	<p>通過 B、C 棟 R 樓防火門生鏽更換委由聖鑫鋼+洪大合併報價 113,750 元(含稅)承攬施作</p>	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>	追蹤中
8	採購財務系統新都興討論案	<p>此議案研議</p> <p>04/08 採購財務系統新都興經管委會討論同意先撤案</p>	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>	追蹤中
9	團購包裹研議案	<p>團購冷凍、冷藏領取試行</p> <p>1. 由團主通知後 2 日內領取，逾期團主須自行領回</p>	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>	追蹤中

	處理。 2. 請各團主互相協商到貨日，每 2 日只允許 1-2 團，緩解冰箱之擁塞。 3. 郵政管理辦法第二條 8 款 24 小時修正為 48 小時 4. 本辦法自公告起試行 1 個月 3/18 公告住戶周知 04/08 經管委會討論同意再試行 2 個月		
--	--	--	--

肆、討論議題：

提案一、車道出入口地磚修補討論案

提案人：楊淑秋

說明：洪大修正地磚由社區提供之報價單由 19,780 元(含稅)修正為 18,375 元，另昇葆工程陳述原估價地磚由社區提供，故維持 15,750 元(含稅)，相關廠商細項表列如下：

洪大公司報價單						
大同莊園社區車道磁磚修復工程(不含磁磚)						
項次	工 程 項 目	規格	數量	單價	金 額	備註
1	磁磚修補工程(分兩次施作/相近磁磚約 40 片由管委會提供)	式	1	17,500	17,500	
2	稅 金	%	5	17,500	875	
	小 計				18,375	
	總 計				18,375	含稅
昇葆工程公司報價單						
大同莊園社區車道磁磚修補工程						
項次	工 程 項 目	規格	數量	單價	金 額	備註
1	車道地磚修補工程(分兩天施工，地磚找相近色由社區提供)	式	1	15,000	15000	
2	稅 金 5%				750	
	總 金 額				15,750	含稅

同 意：楊淑秋、梁美惠、陳 箱、許雅嵐、賴曉萍、藍雪鳳、呂嘉珮、賴志鴻、吳元耀、李盈誼、肖鳳梅合計 11 票

決議：通過車道出入口地磚修補，委由昇葆工程以 15,750 元(含稅)承攬施作，保固二年。

提案二：B3F 排風機變頻器故障更新討論案

提案人：楊淑秋

說明：B3F 排風機變頻器故障需更新，國霖機電報價 46,725(含稅)，議價 44,500 元(含稅)，相關施作細項表列如下：

北國霖科技股份有限公司						
B3F 排風機變頻器故障更新						
項次	估價事項	單位	數量	單價	金額	備註
1	變頻器 (與原規格相同) (須原廠人員至現場數據校正) (含安裝測試工程)	只	1	44,500	44,500	
2	稅金 5%	式	1		2,225	
	總計				46,725	(含稅)
備註	經議價同意以 44,500 元(含稅)施作				44,500	(含稅)

同意：楊淑秋、梁美惠、陳箱、許雅嵐、賴曉萍、藍雪鳳、呂嘉珮、賴志鴻、吳元耀、李盈誼、肖鳳梅合計 11 票

決議：通過 B3F 排風機變頻器故障更新，委由國霖機電以議價金額 44,500 元(含稅)承攬施作。

提案三：115 年慶讚中元普渡討論案

提案人：楊淑秋

說明：1. 中元普渡日期、國曆 8/22(六)農曆 7/10

2. 廠商帳篷租借報價如下

3. 提領一萬五千元普渡採購使用

廠商名稱	普渡桌 50 張	帳篷(含運費佈置工料+稅金)	合計
愛的形狀	12,500	25,825	38,325(含稅)
熊愛的花苑	17,500	53,375	70,875(含稅)

同意：楊淑秋、梁美惠、陳箱、許雅嵐、賴曉萍、藍雪鳳、

呂嘉珮、賴志鴻、吳元耀、李盈誼、肖鳳梅合計 11 票
 決議：通過中元普渡帳篷及普渡桌，委由愛的形狀公司承攬租借，費用 38,325 元(含稅)，併同提領一萬五千元普渡採購使用。

提案四：C 棟 12 號電梯公告公播螢幕故障更新討論案

提案人：楊淑秋

說明：經詢網路 ASUS 華碩 VY229HE 價格 2,388 元

同意：楊淑秋、梁美惠、陳箱、許雅嵐、賴曉萍、藍雪鳳、呂嘉珮、賴志鴻、吳元耀、李盈誼、肖鳳梅合計 11 票

決議：通過 C 棟 12 號電梯公告公播螢幕故障更新，由管理中心以費用 2,388 元(含稅)採購華碩 VY229HE 螢幕一台，並請弱電廠商遵宇協助安裝。

提案五：B 棟地下室公廁污水抽取

提案人：楊淑秋

說明：B 棟地下室公廁污水無法外排，需定期抽取

大全通衛生行						
B 棟地下室公廁污水抽取						
項次	工程項目	單位	數量	單價	金額	備註
一	B 棟化糞池清理(3 池) 第 1 池清理攔污籠	車	2	9,000	18,000	
二	檢查 A B C 棟污水池注水水位。					
1	大樓配合供應水、電。					
2	施工前、中、後照相。					
3	施工完畢，池內倒藥。					
4	施工完成，大樓派員驗收。					
	總計				18,000	(收據)

同意：楊淑秋、梁美惠、陳箱、許雅嵐、賴曉萍、藍雪鳳、呂嘉珮、賴志鴻、吳元耀、李盈誼、肖鳳梅合計 11 票

決議：通過 B 棟地下室公廁污水抽取，委由大全通以 18,000 元

施作，併同協助社區檢查 ABC 棟污水池注水水位。

提案六：社區與日清(Bakery&Brunch)簽立特約合約，住戶消費出示社區群組或門禁卡享 95 折優惠追認

提案人：楊淑秋

決議：經委員 LINE 線上投票，楊淑秋、梁美惠、陳 箱、劉仲璿、賴曉萍、藍雪鳳、賴志鴻、許雅嵐、謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅，吳高丁，計 12 票同意，通過社區與日清(Bakery&Brunch)簽立特約合約，住戶消費出示社區群組或門禁卡享 95 折優惠追認案。

提案七：B3 消防機房消防泡沫原液補充 220 公升，國霖機電報價 26,565 元(含稅)，議價 24,000 元(含稅)追認

提案人：楊淑秋

決議：經委員 LINE 線上投票，楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、陳 箱、吳昆松、賴曉萍、藍雪鳳、李盈誼、許雅嵐、謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅、吳高丁，計 13 票同意，通過 B3 消防機房消防泡沫原液補充 220 公升，委由國霖機以議價 24,000 元(含稅)承攬施作追認案。

提案八：申請綠美學競賽設計費 30,000 元園藝贊助，材料費 60,000 元社區先支付，超出部分園藝吸收，施作若入選有補助費 60,000 元，直接存入社區管理基金追認。

提案人：楊淑秋

決議：經委員 LINE 線上投票，楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、陳 箱、吳昆松、賴曉萍、藍雪鳳、李盈誼、許雅嵐、

謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅，計 12 票同意，通過申請綠美
學競賽追認案。

伍、臨時動議：無

主席宣佈散會：21 時 40 分

下次會議時間：115 年 05 月 13 日星期三

會議主席：

