



大同莊園

大同莊園

第六屆管理委員會第九次例會會議紀錄

開會事由：社區事務議題討論事項

開會時間：115 年 05 月 13 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、劉仲璿、藍雪鳳、
呂嘉珮、許雅嵐、謝薇綺、吳昆松、吳高丁、
吳元耀、李盈誼、肖鳳梅

缺席委員：賴志鴻、賴曉萍

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

列席人員：唐埕物業 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 25 日~115 年 04 月 30 日)				
管理費帳戶	11504 月份 收入:	2,278,009	(內含華南利息收入)	
	支出:	1,966,907		
	11504 月活期結餘:	4,148,252	元大活儲:3,692,132 華南活儲: 456,120	
應收管理費(含前期未收、扣除預收轉列本期)		2,009,954		
實收管理費		2,211,399		
預收管理費 (截至 115/04/30 止)		360,407		
未繳管理費 (截至 115/04/30 止)		24,879		
暫收款 (截至 115/04/30 止)		123,500		
華南活存利息累積 (截至 115/04/30 止)				
華南定存利息累積 (截至 115/04/30 止)		13,102		
元大活存利息累積 (截至 115/04/30 止)		2,472		
元大定存利息累積 (截至 115/04/30 止)		35,305		
截止至 04 月 30 日財務狀況:				
1. 元大銀行活存累計餘額:	3,692,132	1	元大定存金額	NT\$ 25,000,000
2. 華南銀行活存累計餘額:	456,120	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\$ 3,692,132
4. 華南銀行定存累計金額:	12,000,000	4	華南活存金額:	NT\$ 456,120
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\$ 24,879
7. 暫收裝保金金額:	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\$ 495,807
9. 暫收施工背心金額:	0	應付款項		NT\$ 1,960,293
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\$ 38,757,031		
11. 管理費預收款:	350,976			
12. 04 月份應付款項:	1,960,293			

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 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。 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。 4/9 南山保險已回傳剩餘三戶理賠金額檔案，同時	是 ☐ 否 ☒	賡續辦理管制進度

		陸續致電受災戶調解理賠金額。 5/4 理賠部門將剩餘三戶和解書寄入社區電子信箱，已聯繫住戶核對匯款資料並用印 5/13 已將和解書寄出南山理賠部門。		
2	母親節活動市集	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。 活動內容有：7 台餐車、遊戲、手作、住戶擺攤	是 ☐ 否 ☒	追蹤中
3	國霖機電廠商續約討論案	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 04/20 已完成	是 ☒ 否 ☐	已完成
4	B、C 棟 R 樓防火門生鏽更換討論案	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 05/09 B、C 棟 R 樓防火門已施作完成 B、C 棟 R 樓天花板復原及油漆施作中 B1 垃圾收集室大門鏽蝕處貼不鏽鋼補實施作中	是 ☐ 否 ☒	追蹤中

5	團購包裹研 議案	團購冷凍、冷藏領取試行 1. 由團主通知後 2 日內領取，逾期團主須自行領回處理。 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 04/08 經管委會討論同意再試行 2 個月 04/10 已公告住戶周知	是 ☐ 否 ☒	追蹤中
6	車道出入口 地磚修補討 論案	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。 05/03 已完成	是 ☒ 否 ☐	已完成
7	B3F 排風機變 頻器故障更 新討論案	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。 04/16 已完成	是 ☒ 否 ☐	已完成
8	115 年慶讚中 元普渡討論 案	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。	是 ☐ 否 ☒	追蹤中
9	C 棟 12 號電 梯公告公播 螢幕故障更 新討論案	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	是 ☒ 否 ☐	已完成

		協助安裝。 04/15 遵字協助安裝完成		
10	B 棟地下室公廁污水抽取	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。 04/21 已完成	是 ☒ 否 ☐	已完成

肆、討論議題：

提案一、社區外圍及中庭喬木修剪討論案

提案人：陳 箱

說 明：1. 鑑於颱風季節將至、社區內外樹木生長茂盛需要大幅修剪

2. 養樂多報價 88,000 元，經議價 85,000 元，相關細項規格、數量、價格表列如下：

養樂多園藝企業社						
社區內外中庭喬木修剪(含雙方口頭協議社區內外之區域)						
項次	品 名	規 格	數量	單價	金 額	備 註
1	吊 車	8T	1	15,000	15,000	
2	人力工資	技術工	10	40,000	40,000	
3	攀爬師父	專業、特異	3	6,000	18,000	
4	油料耗損	乙式	1	10,000	10,000	
5	災害風險	1			5,000	
	總 計				88,000	(含稅)
	經議價同意以 85,000 元(含稅)施作				85,000	(含稅)
備 註	施作區域：中庭含 C 棟後方宴會廳旁，泳池後方數棵及東側門、A 棟前方(雙方口頭協議之區域)					

同 意：楊淑秋、梁美惠、陳 箱、許雅嵐、劉仲璿、藍雪鳳、呂嘉珮、吳昆松、吳高丁、吳元耀、李盈誼、肖鳳梅，合計 12 票

決 議：通過依上揭社區外圍及中庭喬木修剪表列說明，委由養樂多園藝企業原報價 88,000 元(含稅)，以議價 85,000 元(含稅)承攬施作。

提案二：垃圾壓縮機保養合約討論案

提案人：楊淑秋

說明：維護保養價格比照去年不變，簽立新合約自 115 年 07 月 10 日起至 116 年 07 月 09 日止一年，相關細項、規格、數量、價格表列如下：

達祐環保有限公司						
大同莊園冷藏室垃圾壓縮機及冷藏室廚餘機維護保養						
項次	環保設備名稱	機 型	每年保養次數	台 數	單 價	小 計
1	冷藏室垃圾壓縮機設備	GCS-FA-1000X	2	4	5,500	44,000
2	冷藏室廚餘	FCS-512	2	2	1,500	6,000
備 註	每年維護保養二次				合計：	50,000
	每半年維護保養費:新台幣 26,250 元(含稅)				稅金：	2,500
	*以上費用採實作時算，如無維保則不收費(如廚餘機暫無啟用，則無需施作維保)				總計：	52,500

同 意：楊淑秋、梁美惠、陳 箱、許雅嵐、劉仲璿、藍雪鳳、呂嘉珮、吳高丁、吳元耀、李盈誼、肖鳳梅，合計 11 票

決 議：通過依上揭冷藏室垃圾壓縮機及冷藏室廚餘機維護保養表列說明，達祐環保公司報價合計 52,500 元(含稅)，新簽立合約自 115 年 07 月 10 日起至 116 年 07 月 09 日止一年。

提案三：115 年第七屆區分所有權人會議召開事宜

提案人：楊淑秋

說明：1. 時間及地點選定
2. 會議出席給予 500 元

同 意：楊淑秋、梁美惠、陳 箱、許雅嵐、劉仲璿、藍雪鳳、謝薇綺、呂嘉珮、吳高丁、吳元耀、李盈誼、肖鳳梅，合計 12 票

決 議：通過召開 115 年第七屆區分所有權人會議說明如下：
1. 會議時間：訂於 115 年 8 月 1 日
2. 會議成會後出席人員給予 500 元出席費，由九月份管理費扣抵。

提案四：影印機廠商續約討論案

提案人：楊淑秋

說明：高群(佑群)報價比照去年說明如下：

1. 提供日本理光 RICOH MPC5503 型多功能彩色影印機附(影印+傳真+列印+掃描)功能
2. 影印機租賃：每月基本費 1,800 元，黑白贈印 5,000 張，彩色贈印 300 張，超印部分黑白每印一張 0.3 元，彩色每印一張 3 元，彩色與黑白張數均以 1 比 10 互抵。
3. 基本租賃採預先月收費制，使用張數採年結方式計算之。
4. 簽立新合約自 115 年 07 月 01 日起至 116 年 06 月 30 日止一年。

同意：楊淑秋、梁美惠、陳 箱、許雅嵐、劉仲璿、藍雪鳳、謝薇綺、呂嘉珮、吳高丁、吳元耀、李盈誼、肖鳳梅，合計 12 票

決議：通過 115 年度影印機合約，委由高群(佑群)報價每月基本費 1,800 元，簽立合約自 115 年 07 月 01 日起至 116 年 06 月 30 日止續約一年。

提案五：發放社區物業、保全人員端午節獎金

提案人：楊淑秋

說明：發放名單共 21 人，每人 800 元，金額總計 16,800 元

社區經理：林宜法 社區副理：王嫻茹 財務秘書：徐美鈴

生活秘書：張力郢、紀詠霏、王芳雯

清潔人員：林麗淑、歐陽慧真、謝富傳、黃達嘉、許錦慧、
陳玉蓮、林登文

保全人員：郭國育、陳建勳、沈厚谷、黃嘉祥、王弘毅、

吳宗鴻、林佳和、黃偉誠

同 意：楊淑秋、梁美惠、陳 箱、許雅嵐、劉仲璿、藍雪鳳、
謝薇綺、呂嘉珮、吳高丁、吳元耀、李盈誼、肖鳳梅，
合計 12 票

決 議：通過發放物業、保全端午節獎金共 21 人，每人 800 元，
總計金額為 16,800 元，請管理中心著於端午節前發放。

提案六：社區增設監視器討論案

提案人：楊淑秋

說 明：經詢遵宇報價，經議價費用合計 49,350 元(含稅)，相關
細項規格、數量、價格表列如下：

遵宇科技股份有限公司						
大同莊園 1F-C-128 攝影機功能回復及包裹室新增攝影機工程						
項次	工 程 項 目	數量	單位	單 價	金 額	備 註
1	8 埠 switch/Hub(PoE)	1	台	4,500	4,500	1F-C-128(A 棟外圍)
2	白鐵箱	1	個	1,000	1,000	
3	線材含五金另料	1	式	8,000	8,000	
4	室內半球型 200 萬 1080 高功能 LED 攝影機	1	台	13,500	13,500	包裹室
5	工資	1	式	20,000	20,000	
	小計(未稅)				47,000	
	稅金(5%)				2,350	
	總計(含稅)				49,350	
備註	新設備保固一年					

同 意：楊淑秋、梁美惠、陳 箱、許雅嵐、賴曉萍、劉仲璿、
謝薇綺、藍雪鳳、呂嘉珮、吳昆松、吳高丁、吳元耀、
李盈誼、肖鳳梅，合計 12 票

決 議：通過依上揭 1F-C-128 攝影機功能回復及包裹室新增攝影
機工程表列說明，委由遵宇報價 49,350 元(含稅)承攬施
作。

提案七：採購三款燈具，分別為地下室燈具、樓層層板燈、貨梯旁安全梯用感應器追認

提案人：楊淑秋

說明：依旨揭採購三款燈具項目合計費用 62,895 元(含稅)，相關細項規格、品名、數量、價格表列如下：

燈輝照明有限公司						
大同莊園地下室燈具、樓層層板燈、貨梯旁安全梯用感應器						
項次	貨品編號	品名	數量	單位	單價	小計
1	B22DL-LEDARSP14DR3E	舞光 LED AR111 14W 57K 窄角黑	100	個	295	29,500
2	B28DL-T5BA4-WR6	舞光 LED T5 4 尺 18W 3K 串接燈具	150	只	160	24,000
3	B700D-RF-MS1024-S	舞光 隱藏型微感應器 RP-MS1024-S	20	個	320	6,400
4	A0-1			個		
5	A0-1			個		
合計金額：			59,900 元	營業稅 5%：2,995 元		總計金額：62,895 元

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、李盈誼、許雅嵐、謝薇綺、呂嘉珮，計 10 票同意，通過採購三款燈具，分別為地下室燈具、樓層層板燈、貨梯旁安全梯用感應器等費用合計 62,895 元(含稅)追認案。

主席宣佈散會：21 時 15 分

下次會議時間：115 年 06 月 10 日星期三

會議主席：

