



大同莊園

大同莊園

第六屆管理委員會第十次例會會議紀錄

開會事由：社區事務議題討論事項

開會時間：115 年 06 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

出席委員：楊淑秋、梁美惠、陳 箱、劉仲璿、藍雪鳳、
賴曉萍、林慧心、許雅嵐、謝薇綺、吳昆松、
吳高丁、吳元耀、李盈誼

缺席委員：呂嘉珮、肖鳳梅

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 總經理 謝偉仁、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 05 月 01 日~115 年 05 月 31 日)				
管理費帳戶	11505 月份 收入:	2,091,538	(內含華南利息收入)	
	支出:	2,168,905		
	11505 月活期結餘:	4,070,885	元大活儲:3,601,663 華南活儲: 469,222	
應收管理費(含前期未收、扣除預收轉列本期)		1,725,179		
實收管理費		1,881,974		
預收管理費 (截至 115/05/31 止)		317,382		
未繳管理費 (截至 115/05/31 止)		17,747		
暫收款 (截至 115/05/31 止)		204,400		
華南活存利息累積 (截至 115/05/31 止)				
華南定存利息累積 (截至 115/05/31 止)		13,102		
元大活存利息累積 (截至 115/05/31 止)		2,152		
元大定存利息累積 (截至 115/05/31 止)		34,166		
截止至 05 月 31 日財務狀況:				
1. 元大銀行活存累計餘額:	3,601,663	1	元大定存金額	NT\$ 25,000,000
2. 華南銀行活存累計餘額:	469,222	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\$ 3,601,663
4. 華南銀行定存累計金額:	12,000,000	4	華南活存金額:	NT\$ 469,222
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\$ 17,747
7. 暫收裝保金金額:	150,000	7	吧檯零用金找零	NT\$ 10,000
8. 暫收裝潢清潔費金額:	40,500	暫收/押金/預收款		NT\$ 521,782
9. 暫收施工背心金額:	2,000	應付款項		NT\$ 1,877,980
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)		
11. 管理費預收款:	317,382			
12. 05 月份應付款項:	1,877,980			
		NT\$ 38,728,870		

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 陸續致電受災戶調解理賠	是 ☒ 否 ☐	已完成

		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。 5/25 已將理賠金額，匯入住戶所提供帳戶		
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 5/16 已完成	是 ☒ 否 ☐	已完成
3	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承辦中 06/02 B1 垃圾收集室大門鏽蝕處貼不鏽鋼補實已完成	是 ☐ 否 ☒	追蹤中
4	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	是 ☐ 否 ☒	追蹤中

		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 06/10 管委會審議決議通過依上揭 1.2.3 要點修正社區代收郵件領取管理辦法並公告之		
5	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。 (普渡日期 8/22)	是 ☐ 否 ☒	追蹤中
6	社區外圍及中庭喬木修剪討論案	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。 預定排程 6/12-6/18 施作	是 ☐ 否 ☒	追蹤中
7	垃圾壓縮機保養合約討論案	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。 5/25 已完成	是 ☒ 否 ☐	已完成
8	115 年第七屆	通過召開 115 年第七屆區	是 ☐ 否 ☒	追蹤中

	區分所有權人會議召開事宜	分所有權人會議說明如下： 會議時間：訂於 115 年 8 月 1 日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，依規約規定召集人由第六屆主委楊淑秋(區權人)任之。		
9	影印機廠商續約討論案	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。 5/25 已完成	是 ☒ 否 ☐	已完成
10	發放社區物業、保全人員端午節獎金	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。 6/10 管委會提修正動議，經委員修正投票同意： 楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、吳元耀、賴曉萍、陳箱、吳高丁、吳昆松，合計 8 票，通過發放物業、保全端午節獎金共 21 人，每人 600 元，總計金額為 12,600 元，請管理中心著於端午節前發放。	是 ☐ 否 ☒	追蹤中
11	社區增設監視器討論案	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。 6/9 包裹式新增攝影機設備線路安裝完成，尚未傳輸至系統	是 ☐ 否 ☒	追蹤中

肆、討論議題：

提案一、各棟大廳窗戶加裝紗窗研議案

提案人：楊淑秋

說明：各棟大廳蚊蟲多，窗戶需加裝紗窗，詢洪大報價 50,505 元(含稅)及鴻泰捲紗報價 58,275 元(含稅)、摺紗報價 51,975(含稅)相關報價規格、細項表列如下：

洪大空間規劃公司						
大同莊園 ABC 各棟大廳加裝紗窗工程報價單						
項次	內 容	單位	數量	單價	總 額	備註
1	摺疊紗窗+鋁框罩(10CM 厚/A 棟 1 樓 115*149)	樘	1	11,700	11,700	
2	摺疊紗窗+鋁框罩(10CM 厚/B 棟 1 樓 110*149)	樘	1	11,200	11,200	
3	摺疊紗窗+鋁框罩(10CM 厚/C 棟 1 樓 115*149)	樘	1	11,700	11,700	
4	烤漆改色(與社區相近色)	組	3	4,500	13,500	
5	小 計(未稅)				48,100	(未稅)
6	稅 額	%	5		2,405	
	總 計				50,505	(含稅)

鴻泰鋁業股份有限公司							
大同莊園 ABC 各棟大廳加裝紗窗工程報價單							
項目	內 容		顏 色	數量	單價	總 額	備 註
1	1000 型鋁框+定位捲紗	115*150	PSED-001	2	18,500	37,000	黑網
2	1000 型鋁框+定位捲紗	113.5*150	PSED-001	1	18,500	18,500	黑網
3	小 計					55,500	(未稅)
4	稅 額 5%					2,775	
5	總 計					58,275	(含稅)
1	1000 型鋁框+摺紗	115*150	PSED-001	2	16,500	33,000	
2	1000 型鋁框+摺紗	113.5*150	PSED-001	1	16,500	16,500	
3	小 計					49,500	(未稅)
4	稅 額 5%					2,475	
5	總 計					51,975	(含稅)
備註	保固一年						

決 議：此議案研議

提案二：各棟 R 樓水錶室門口安裝雨遮討論案

提案人：楊淑秋

說明：各棟 R 樓水錶室門口安裝雨遮，詢聖鑫鋼鋁公司報價

17,325(含稅)，相關報價規格、細項表列如下：

聖鑫鋼鋁工程行						
大同莊園 ABC 各棟 R 樓水錶室門口安裝雨遮工程報價單						
項次	名 稱	數量	單位	單 價	金 額	備 註
1	採光罩遮雨棚 1400*600 ABC 棟 R 樓水錶室大門口	3	式	5,500	16,500	
2	小 計(未稅)				16,500	
3	稅 金	1	5%		820	
4	總 計				17,325	(含稅)

同 意：楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、藍雪鳳、吳元耀、賴曉萍、
陳 箱、李盈誼、林慧心、許雅嵐、謝薇綺、吳高丁、
吳昆松，合計 13 票

決 議：通過依上揭各棟 R 樓水錶室門口安裝雨遮工程表列說
明，委由聖鑫鋼鋁工程行以 17,325 元(含稅)，承攬施
作。

提案三：機電消防中繼器故障更新

提案人：楊淑秋

說 明：中繼器故障更新，詢國霖公司 3 只報價合計 7,875 元(含
稅)，議價 7,500 元(含稅)，相關報價規格、細項表列如
下：

北國霖科技股份有限公司					
大同莊園中繼器故障更新估價單					
項目	估 價 事 項	數量單位	單 價	金 額	備 註
1	中繼器 01-207 B1F 泡沫電磁閥 22、12-139 C 棟 9F 緊急閘門火警迴路、15-107 C 棟 R1F 排煙機	3 只	2,500	7,500	
2	小計(未稅)			7,500	
3	稅金(5%)			375	
4	總計(含稅)			7,875	(含稅)
備註	經議價同意以 7,500 元(含稅)承攬施作			7,500	(含稅)

同 意：楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、藍雪鳳、吳元耀、賴曉萍、
陳 箱、李盈誼、林慧心、許雅嵐、謝薇綺、吳高丁、

吳昆松，合計 13 票

決議：通過依上揭中繼器故障更新表列說明，委由國霖以 7,500 元(含稅)，承攬施作。

提案四：防火門把手故障更換

提案人：楊淑秋

說明：防火門把手故障更換，詢儀久公司報價 54,600 元(含稅)，相關報價規格、細項表列如下：

儀久企業社						
大同莊園防火門水平把手更換報價單						
項次	品名規格	數量	單位	單價	金額	備註
1	防火門水平把手更換 (原規格分離軸心改貫穿)	13	組	2,800	36,400	
2	安裝工資	13	組	1,200	15,600	
3	小計(未稅)				52,000	
4	稅金(5%)				2,600	
5	總計(含稅)				54,600	(含稅)
備註	A棟-03F 貨梯內安全梯、13F 往貨梯處、17F 往貨梯處 B棟-B2F 貨梯防火門、14F 逃生梯內、20F 逃生梯內 C棟-B1F 往貨梯處、1F 往貨梯處、4F 往逃生梯內、 05F 往貨梯處、11F 往貨梯處、貨梯內安全梯內、 13F 往貨梯處 共計 13 組					

同意：楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、藍雪鳳、賴曉萍、陳 箱、李盈誼、林慧心、許雅嵐、謝薇綺、吳昆松，合計 11 票

決議：通過依上揭防火門把手故障更換表列說明，委由儀久報價以 54,600 元(含稅)並採實作實算，承攬施作。

提案五：新增地底燈討論案

提案人：楊淑秋

說明：社區大門左右側晚上過於黑暗需新增地底燈，詢國霖公司 5 組報價合計 8,190 元(含稅)，議價 7,800 元(含稅)，相關報價規格、細項表列如下：

北國霖科技股份有限公司						
大同莊園新增地底燈估價單						
項次	項 目	估 價 事 項	數量單位	單 價	合 計	備 註
1	燈 具	LED31836 黃光(訂製品無法退換貨，報價有效期間 30 天)	5 組	1,100	5,500	
2	電纜線	3 芯電纜線	30 米	50	1,500	
3	PVC 管	4 吋 6 米	1 支	800	800	
4	小 計				7,800	(未稅)
3	稅 金		5%		375	
4	總 計				8,190	(含稅)
備註	經議價同意以 7,800 元(含稅)承攬施作				7,800	(含稅)

同 意：楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、藍雪鳳、賴曉萍、陳 箱、
李盈誼、林慧心、許雅嵐、謝薇綺，合計 10 票

決 議：通過依上揭新增地底燈表列說明，委由國霖以 7,800 元
(含稅)，承攬施作。

提案六：哨亭加裝雨遮討論案

提案人：楊淑秋

說 明：哨亭加裝雨遮，詢洪大公司報價 30,975 元(含稅)，相關
報價表列如下：

洪大空間規劃公司						
大同莊園車道警衛室雨遮報價單						
項次	內 容	單位	數量	單價	總 額	備註
1	警衛室雨遮	式	1	29,500	29,500	
5	小 計(未稅)				29,500	
6	稅 額	%	5		1,475	
	總 計				30,975	(含稅)

決 議：此議案研議

提案七：區分所有權會議提案討論

說 明：截至 06/05 止收到二份住戶提案單

提案 1

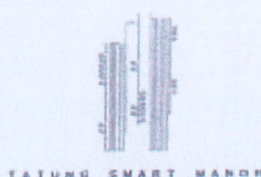
案 由：建議修訂社區地下室停車場使用管理辦法，開放紅、黃
牌大型重機，可依規定申請使用機車停車場。

提案人：住戶

說明：(詳附件住戶原稿)

不同意：楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、藍雪鳳、吳元耀、賴曉萍、
陳 箱、李盈誼、林慧心、許雅嵐、謝薇綺、吳高丁、
吳昆松，合計 13 票

決議：本議題不送區分所有權人會議，仍依照社區地下停車場
使用管理辦法。



大同莊園

第七屆區分所有權人會議

【提案單】

提案人	
提案說明	一、案由：建議修訂社區地下室停車場使用管理辦法， 開放紅、黃牌大型重機可依規申請使用機車停車場 二、說明：(請具體說明提案緣由) 目前停車場管理辦法將紅、黃牌重機列入汽車管理，然而實際佔用空間遠小於汽車，其停車需求與一般機車相同，開放機車停車格可利於持有大型重機之住戶更公平的使用公共設施之權利。 且開放此項規則不會對社區管理帶來額外負擔，其進出管制皆可比照一般機車辦理 三、建議方案：(請提出至少一個解決方案) 1. 修訂社區停車場管理辦法條文，將紅、黃牌重機併入機車管理規則 2. 如車體尺寸特殊導致無法停於一般機車格，管理人員得取消其停放資格或依停車空間狀況指定停車位

提案八：B棟8號電梯公告公播機螢幕故障更新追認

提案人：楊淑秋

同意：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、
肖鳳梅，合計 10 票。

決議：通過採購 B 棟 8 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完成追認。

提案九：管理中心旁飲水機故障新購追認

提案人：楊淑秋

同意：經委員 LINE 線上投票，楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、
陳 箱、藍雪鳳、李盈誼、謝薇綺、肖鳳梅，合計 8
票

決議：通過新購賀眾牌型號 UW-8303AD 程式殺菌飲水機一台，
原賀安公司訂價 40,000 元，優惠價 32,000 元(含稅)，
經議價再扣除舊機檢測費 500 元，合計 31,500 元(含稅)
，於 06/08 安裝完成追認。

伍、臨時動議：

提案一：唐埕物業是否通過試用期

提案人：楊淑秋

說明：社區與唐埕物業(保全)服務合約自 115 年 03 月 31 日 19
時起至 116 年 03 月 31 日 19 時止，本約前三個月為試用
期。

不通過：楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、藍雪鳳、吳元耀、賴曉萍、

陳 箱、李盈誼、許雅嵐、謝薇綺、吳高丁、吳昆松，
合計 12 票

決 議：唐埕保全(物業)未通過試用期，發文唐埕公司至 115 年
6 月 30 日 19:00 三個月到期終止，並秉依招商評等第
二順位良福保全(物業)遞補之。

提案二：社區中控室硬體檢測、系統調整維修工程

提案人：楊淑秋

說 明：社區中控室設備故障需硬體檢測、系統調整維修，詢群
曜科技報價 30,000 元(含稅)，相關報價表列如下：

群曜科技股份有限公司						
大同莊園中控室設備故障維修報價單						
項次	內 容	單 位	數 量	單 價	總 額	備 註
1	ASUS RS300-E9-PS4 檢測維修費 (硬體檢測、系統調整等)	組	1	30,000	30,000	
2	總 計				30,000	
含稅總價					30,000	
新台幣		參萬			元整	

同 意：楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、藍雪鳳、賴曉萍、陳 箱、
李盈誼、林慧心、許雅嵐、謝薇綺、吳高丁、吳昆松，
合計 12 票

決 議：通過依上揭社區中控室硬體檢測、系統調整維修表列說
明，委由群曜科技股份有限公司，以 30,000 元(含稅)，
承攬施作。

提案三：消防機房和外面車道排水孔疏通

提案人：楊淑秋

說 明：大全通報價 10,000 元(開收據)，相關報價表列如下：

大全通衛生行						
大同莊園消防機房和外面車道排水孔疏通報價單						
項次	工 程 項 目	單 位	數 量	單 價	總 額	備 註
1	消防機房和外面車道排水孔疏通	孔	4	2,500	10,000	
2	總 計				10,000	(開收據)

同 意：楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、藍雪鳳、吳元耀、賴曉萍、
陳 箱、李盈誼、林慧心、許雅嵐、謝薇綺、吳高丁、
吳昆松，合計 13 票

決 議：通過依上揭消防機房和外面車道排水孔疏通表列說明，
委由大全通報價 10,000 元(開收據)，承攬施作。

主席宣佈散會：10 時 15 分

下次會議時間：115 年 07 月 08 日星期三

會議主席：

