



大同莊園

大同莊園

第六屆管理委員會第十一次例會會議紀錄

開會事由：社區事務議題討論事項

開會時間：115 年 07 月 08 日(星期三) 20 點 00 分

開會地點：宴會廳

會議主席：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、許雅嵐、呂嘉珮、吳昆松、吳高丁、
吳元耀、李盈誼、肖鳳梅

缺席委員：林慧心、謝薇綺

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：良福物業 經理王安靜 襄理謝繼興

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 06 月 01 日~115 年 06 月 30 日)				
管理費帳戶	11506 月份 收入:	2,078,278	(內含華南利息收入)	
	支出:	2,221,943		
	11506 月活期結餘:	3,941,876	元大活儲:3,457,998	
			華南活儲: 483,878	
應收管理費(含前期未收、扣除預收轉列本期)		1,717,784		
實收管理費		1,928,992		
預收管理費 (截至 115/06/30 止)		432,646		
未繳管理費 (截至 115/06/30 止)		32,230		
暫收款 (截至 115/06/30 止)		140,900		
華南活存利息累積 (截至 115/06/30 止)		1,554		
華南定存利息累積 (截至 115/06/30 止)		13,102		
元大活存利息累積 (截至 115/06/30 止)		2,325		
元大定存利息累積 (截至 115/06/30 止)		35,305		
截止至 06 月 30 日財務狀況:				
1. 元大銀行活存累計餘額:	3,457,998	1	元大定存金額	NT\$ 25,000,000
2. 華南銀行活存累計餘額:	483,878	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\$ 3,457,998
4. 華南銀行定存累計金額:	12,000,000	4	華南活存金額:	NT\$ 483,878
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\$ 32,230
7. 暫收裝保金金額:	100,000	7	吧檯零用金找零	NT\$ 10,000
8. 暫收裝潢清潔費金額:	27,000	暫收/押金/預收款		NT\$ 573,546
9. 暫收施工背心金額:	2,000	應付款項		NT\$ 1,833,236
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\$ 38,607,324
11. 管理費預收款:	432,646			
12. 6 月份應付款項:	1,833,236			

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	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 06/02 B1 垃圾收集室大門 鏽蝕處貼不鏽鋼補實已完 成 B、C 棟 R 樓天花板復原及 油漆承辦中	是 ☐ 否 ☒	追蹤中
2	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 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	是 ☒ 否 ☐	已完成
3	115 年慶讚中	通過中元普渡帳篷及普渡		

	元普渡討論案	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
4	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。 07/05 已完成	是 ☒ 否 ☐	已完成
5	115 年第七屆區分所有權人會議召開事宜	通過召開 115 年第七屆區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。	是 ☐ 否 ☒	追蹤中
6	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。 06/16 已完成發放 18 位(扣除 3 位新進人員不發)	是 ☒ 否 ☐	已完成

		1,800 元)		
7	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。 6/16 包裹室新增攝影機設備線路安裝完成 7/7 1F-C-128 攝影機(A 棟外圍)功能回復拉線完成，因雨擇日再施作	是 ☐ 否 ☒	追蹤中
8	各棟 R 樓水錶室門口安裝雨遮討論案	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。	是 ☐ 否 ☒	追蹤中
9	機電消防中繼器故障更新	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。 6/16 已完成	是 ☒ 否 ☐	已完成
10	防火門把手故障更換	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。 7/7 尚餘部分樓層施作中	是 ☐ 否 ☒	追蹤中
11	新增地底燈討論案	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。 7/7 已完成	是 ☒ 否 ☐	已完成
12	唐埕物業是否通過試用期	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	是 ☒ 否 ☐	已完成

		商評等第二順位良福保全(物業)遞補之。 6/30 唐埕與良福完成交接		
13	消防機房和外面車道排水孔疏通	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。 7/7 已完成	是 ☒ 否 ☐	已完成

肆、討論議題：

提案一、多功能視聽室公播續約討論案

提案人：楊淑秋

說 明：

1. 視聽室公播證於 8/19 到期，是否以金額 35,000 元續約。
2. 視聽室公播電影程式迪士尼(Disney+)於 9/2 到期，是否以金額 2,790 元續約。

同 意：楊淑秋、梁美惠、陳 箱、劉仲璿、藍雪鳳、賴曉萍、許雅嵐、呂嘉珮、吳昆松、吳高丁、吳元耀、李盈誼、肖鳳梅，合計 13 票

決 議：通過依說明 1-2 項，視聽室公播證金額 35,000 元及公播電影程式迪士尼(Disney+)金額 2,790 元，銜接合續約。

提案二：社區協力廠商運德環保清運合約續約討論案

提案人：楊淑秋

說 明：社區與垃圾清運廠商運德環保公司合約至 115 年 8/31 日止，經詢新合約比照 114 年度，一般廢棄物 11.5 噸費用 88,000 元/月，廚餘廢棄物 2.940 噸費用 21,609 元(新北市政府規定廚餘當一般垃圾處理)，合計 109,609 元/月。

同意：楊淑秋、梁美惠、陳 箱、劉仲璿、藍雪鳳、賴曉萍、
許雅嵐、呂嘉珮、吳昆松、吳高丁、吳元耀、李盈誼、
肖鳳梅，合計 13 票

決議：通過與運德環保公司清運合約比照 114 年度，一般廢棄物 11.5 噸費用 88,000 元/月，廚餘廢棄物 2.940 噸費用 21,609 元，合計 109,609 元/月，簽立合約自 115 年 09/01 日起至 116 年 08/31 日止計一年。

廚餘廢棄物：依新北市公告規定調整為，廚餘瀝乾後丟壓縮機，併同垃圾處理。

伍、臨時動議：

提案一、115 年度消防改善工程

提案人：楊淑秋

說明：115 年度建築物消防安全設備檢修申報，委由國霖機電無償回饋辦理，業經檢測設備缺失合計 3 項目費用合計 206,782 元(含稅)，議價 176,900 元(含稅)相關細項、數量、報價表列如下：

北國霖科技股份有限公司					
大同莊園 115 年度消防缺失改善工程(一)					
項 目	估 價 事 項	數量單位	單 價	金 額	備 註
總類：火警警備設備					
11	手動警報設備 (火警發信機) A 棟:15F、10F C 棟:12F(12-112) B2F 汽 347	4.0 組	650	2,600	
17	火警感應器 (規格:偵煙型)詳備註 8	9.0 只	800	7,200	
18	火警感應器(差動型) B2F:汽 297*1、汽 286*1 B3F:汽 171、 B2F 往 B3F 車道斜坡第一顆	4.0 只	650	2,600	
19	火警感應器(規格:定溫型) B1F450 機車位	1.0 只	650	650	
20	火警感應器 (規格:偵煙型)B1F 泳池機 房(探測器包覆)協助社區拆除	1.0 只	0	0	
21	中繼器詳備註 07	5.0 只	2,500	12,500	
			小計	25,550	
總類：泡沫系統設備					

項目	估價事項	數量單位	單價	金額	備註
08	抽水(消防原液)工程欠缺 75 公升(社區內有剩餘的泡沫原液)	1.0 式	4,000	4,000	
			小計	4,000	
總類：室內消防栓設備					
03	消防水帶 規格 2 1/2" 15M B 棟:RF*1(欠缺) C 棟:RF*1(欠缺)	2.0 條	1,900	3,800	
04	消防水帶 規格 1 1/2" 15M B3F 汽 77 號*2(欠缺)	2.0 條	1,250	2,500	
12	出水口標示牌 C 棟 RF	1.0 片	150	150	
			小計	6,450	
總類：連結送水管設備					
07	送水口送水口欠缺保護蓋*3	3.0 組	100	300	
			小計	300	
總類：滅火器設備					
01	滅火器性能檢查 A 棟:1-22F 各*1 C 棟 14F*1	23.0 支	195	4,485	
02	滅火器 B3F C 棟水箱間欠缺滅火器(社區內有多的)社區自行處理	1.0 支	0	0	
			小計	4,485	
總類：緊急照明燈設備					
13	緊急照明燈規格 LED(詳備註 06(壁掛))	13.0 盞	450	5,850	
14	緊急照明燈規格 LED A 棟:20F*1 B 棟:9F*1 C 棟:RF*1	3.0 盞	500	1,500	
			小計	7,350	
總類：緊急廣播設備					
09	揚聲器 B 棟:1F(崁頂*5)	5.0 只	550	2,750	
10	緊急電話主機 B 棟:16F C 棟:27F、21F、20F、19F、16F 1F 採水口:大門、車道	8.0 台	2,500	20,000	
			小計	22,750	
總類：撒水系統設備					
05	蜂鳴器 A 棟:19F、1F B 棟 2F	3.0 只	1,200	3,600	
06	壓力表 A 棟:11F(2 次側)、 B 棟:B3F(末端)	2.0 只	1,000	2,000	
			小計	5,600	
總類：標示設備					
15	出口燈 規格:LED (C 級 1:1) B 棟:RF*1、13F*1、7F*1、6F*1	4.0 盞	650	2,600	
16	方向燈 規格:LED (BH 1:1 雙面單)B2F 291 汽*1	1.0 盞	1,250	1,250	
			小計	3,850	
	合計(未稅)			80,335	
22	稅額(5%)	1.0 式		4,017	
	總計(含稅)			84,352	
	經議價國霖同意 85 折(含稅)承攬施作			71,700	(含稅)

北國霖科技股份有限公司					
大同莊園 115 年度消防缺失改善工程(二)					
項目	估 價 事 項	數量單位	單 價	金 額	備 註
總類：火警警備設備					
01	迴路查修詳備註 01(需入戶查修)	7.0 式	1,800	12,600	
			小計	12,600	
總類：撤水系統設備					
02	閘閥關閉整修工程 A 棟:12F 住戶分戶 閘閥關閉(需約 12F 全部住戶查看)	1.0 式	9,000	9,000	
			小計	9,000	
	合計(未稅)			21,600	
03	稅額(5%)	1.0 式		1,080	
	總計(含稅)			22,680	
	經議價國霖同意 9 折(含稅)承攬施作			20,412	(含稅)
備註說明:					
01)L04-068 A 棟 16F A1 戶瓦斯、L08-028 B 棟 12F B2 戶 L03-053 A 棟 09F A6 戶瓦斯、L03-090 A 棟 11F A7 戶瓦斯、 L06-018 B 棟 02F B3 戶、L06-025 B 棟 02F B5 戶 L12-086 C 棟 10F C7 戶					

北國霖科技股份有限公司					
大同莊園 115 年度消防缺失改善工程(三)					
項目	估 價 事 項	數量單位	單 價	金 額	備 註
總類：火警警備設備					
01	中繼器 詳備註 01、02、03(中繼器破損、建議更換)	38.0 只	2,500	95,000	
			小計	95,000	
	合計(未稅)			95,000	
02	稅額(5%)	1.0 式		4,750	
	總計(含稅)			99,750	
	經議價國霖同意 85 折(含稅)施作			84,788	(含稅)
說明:					
01)A 棟:02-029 2FA2 戶瓦斯、02-168 1F 排煙閘門、01-062 B2F 管道間、02-162 6F A1 戶瓦斯、02-084 5F A1 戶瓦斯、02-071 4F 戶瓦斯、02-034 3F 發信機、03-19 8F 排煙、03-031 8FA1 戶瓦斯、03-110 7F 排煙閘門、03-009 7F A3 戶、03-011 7FA6 戶、03-125 12F 梯廳、03-073 11F 發信機、03-057 10F 管道間、03-072 10F A7 戶(共 16 顆)					
02)B 棟:06-056 4F 管道間、06-064 4F B8 戶、06-001 1F 發信機、01-033 B3F 水箱機房 B、08-081 15F 發信機、08-042 13F 發信機、08-052 13F B7 戶、07-062 9F 發信機、07-025 7F 管道間、07-033 7F B8 戶、07-102 6F 排煙閘門、06-084 5F B8 戶、10-073 24F B8 戶、10-063 24F 管道間、10-074 24F B1 梯間、09-053 18F B8 戶、10-033 22F B8 戶、10-21 22F 緊急排煙室發信機、09-73 19F B8 戶、09-033 17F B8 戶(共 20 顆)					
03)C 棟:11-029 3F 緊急排煙發信機、11-006 1F 梯廳(共 2 顆)					

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

決 議：通過 115 年度消防安全設備缺失改善工程，依上揭說明
表列相關細項、數量、報價等 3 項目，委由國霖機電原
報價費用合計 206,782 元(含稅)，經議價 176,900 元(含
稅)，承攬施作。

主席宣佈散會： 21 時 15 分

下次會議時間：115 年 08 月 12 日星期三

會議主席：

