



大同莊園

大同莊園

第六屆管理委員會第十二次例會會議紀錄

開會事由：社區事務議題討論事項

開會時間：115 年 08 月 12 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、劉仲璿、陳 箱、賴曉萍
藍雪鳳、李盈誼、林慧心、許雅嵐、肖鳳梅

缺席委員：吳昆松、謝薇綺、呂嘉珮、吳高丁、吳元耀

本次會議，應到 15 席，實到 10 席，缺 5 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 主任黃康喆

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 07 月 01 日~115 年 07 月 31 日)				
管理費帳戶	11507 月份 收入:	2,011,597	(內含華南利息收入)	
	支出:	2,426,761		
	11507 月活期結餘:	3,933,867	元大活儲: 3,436,887 華南活儲: 496,980	
應收管理費(含前期未收、扣除預收轉列本期)		1,709,119		
實收管理費		1,685,899		
預收管理費 (截至 115/07/31 止)		437,553		
未繳管理費 (截至 115/07/31 止)		23,220		
暫收款 (截至 115/07/31 止)		140,900		
華南活存利息累積 (截至 115/07/31 止)		0		
華南定存利息累積 (截至 115/07/31 止)		13,102		
元大活存利息累積 (截至 115/07/31 止)		2,362		
元大定存利息累積 (截至 115/07/31 止)		34,166		
截止至 07 月 31 日財務狀況:				
1. 元大銀行活存累計餘額:	3,436,887	1	元大定存金額	NT\$ 25,000,000
2. 華南銀行活存累計餘額:	496,980	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\$ 3,436,887
4. 華南銀行定存累計金額:	12,000,000	4	華南活存金額:	NT\$ 496,980
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\$ 23,220
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\$ 578,453
9. 暫收施工背心金額:	2,000	應付款項		NT\$ 2,226,474
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\$ 38,192,160		
11. 管理費預收款:	437,553			
12. 7 月份應付款項:	2,226,474			

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 08/12 修正動議： 同意：楊淑秋、梁美惠、	是 ☒ 否 ☐	已完成

		劉仲璿、陳 箱、藍雪鳳 李盈誼、林慧心、許雅嵐 肖鳳梅，合計 9 票。 決議：通過依上揭 1.2 要 點為宣導，僅第 3 要點郵 政管理辦法第二條 8 款 24 小時修正為 48 小時，併同 修正社區代收郵件領取管 理辦法並公告之		
3	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
4	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。 08/01 已完成 08/11 區分所有權人會議 紀錄公告周知及複本投遞 至住戶信箱	是 ☒ 否 ☐	已完成
5	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。 06/16 包裹室新增攝影機 設備線路安裝完成 07/09-1F-C-128 攝影機(A 棟外圍)功能回復拉線完成	是 ☒ 否 ☐	已完成

6	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。 07/17 已完成	是 ☒ 否 ☐	已完成
7	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。 07/09 已完成 施作金額： 把手 13 組*2800 元=36,400 元(未稅) 工資 09 組*1200 元=10,800 元(未稅) 合計 49,560 元(含稅) 剩下 4 組未更換備存	是 ☒ 否 ☐	已完成
8	多功能視聽室公播續約討論案	通過依說明 1-2 項，視聽室公播證金額 35,000 元及公播 08/01 已完成 電影程式迪士尼(Disney+)金額 2,790 元，銜接合約續約 9/2 日(承辦中)	是 ☐ 否 ☒	追蹤中
9	社區協力廠商運德環保清運合約續約討論案	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。	是 ☒ 否 ☐	已完成

		07/25 已完成用印		
10	115 年度消防改善工程	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。 08/11 已完成 第 2 項目依實作實算計，原發包 20,412 元(含稅)，修正為 14,800 元(含稅)，減付費用 5,612 元。	是 ☒ 否 ☐	已完成

肆、討論議題：

提案一、A 棟 5 樓梯廳牆面修繕討論案

提案人：楊淑秋

說明：詢昇葆工程報價 13,000 元(含稅)，相關細項、數量、報價表列如下：

昇葆工程有限公司					
大同莊園 A 棟 5 樓梯廳牆面修繕報價單(不含磁磚)					
項目	施工內容	數量	單位	金額	備註
1	A 棟 5 樓梯廳牆面磁磚局部膨拱拆除重貼約 12 片(磁磚由管委會提供)	1	式	13,000	
			小計	13,000	含稅

同意：楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、陳 箱、藍雪鳳、李盈誼
林慧心、許雅嵐、肖鳳梅，合計 9 票。

決議：通過 A 棟 5 樓梯廳牆面修繕，委由昇葆工程以報價 13,000 元(含稅)，承攬施作。

提案二：B 棟頂樓防護網損壞需更換討論案

提案人：楊淑秋

說明：經詢里昂企業報價 35,700 元(含稅)，議價 34,500 元(含稅)廢棄物由社區處理，相關細項、數量、報價表列如下：

里昂企業社					
大同莊園 B 棟頂樓防護網損壞更換(報價單)					
項目	施工內容	數量	單位	金額	備註
1	防墜網更新 白色上層	1	張	19,000	
2	防墜網更新 綠色下層			15,000	
3	廢棄物(4,000 元)由社區處理	1	式	0	
	合計(未稅)			34,000	未稅
4	稅額(5%)	1	式	1,700	
	總計(含稅)			35,700	含稅
	*經議價同意以 34,500(含稅)施作			34,500	含稅

同意：楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、陳 箱、藍雪鳳、李盈誼
林慧心、許雅嵐、肖鳳梅，合計 9 票。

決議：通過 B 棟頂樓防護網損壞更換，委由里昂企業社原報價 35,700 元(含稅)，議價 34,500 元(含稅)廢棄物由社區處理，承攬施作。

提案三：停車場路口水溝清理討論案

提案人：楊淑秋

說明：經詢葉師父報價 10,500 元(含稅)，大全通報價 32,000 元(收據)，相關細項、數量、報價表列如下：

葉師父水電工程行						
大同莊園車道排水溝清理及廢棄物清運 報價單						
項次	工 程 項 目	規格	數量	單 價	金 額	備註
1	車道排水溝清理及廢棄物清運 (含白鐵蓋清洗)	式	1	10,000	10,000	
	小 計				10,000	
2	稅 金 5%	式	1	500	500	
	總 計				10,500	含稅
大全通衛生行						
大同莊園車道口清通水溝報價單						
項次	工 程 項 目	單位	數量	單價	金 額	備註
一	1 樓車道口清通白鐵水溝	式	1	32,000	32,000	
1	溝泥車高壓水刀清通水溝陰井， L 型水溝大約 30 公尺					
2	水溝內泥土回填花圃或米袋打包 運走					

3	社區配合供水，以便施工。					
	稅 金				0	
	總 金 額				32,000	收據

同 意：楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、陳 箱、藍雪鳳、李盈誼
林慧心、許雅嵐、肖鳳梅，合計 9 票。

決 議：通過停車場車道路口水溝清理，委由葉師父水電工程
行，以報價 10,500 元(含稅)，承攬施作。

提案四：ABC 迴廊上方水管疏通討論案

提案人：楊淑秋

說 明：經詢大全通報價以現場實際通管數量為準，相關細項、
數量、報價表列如下：

大全通衛生行						
大同莊園 ABC 迴廊上方水管疏通報價單						
項次	內 容	單位	數量	單 價	總 額	備註
1	2 樓戶外露臺，保養疏	支	1	5,000	5,000	以現場實際通管數量 為準
	通雨水排水管	支	10	2,000	20,000	
2	社區配合供應水、電	支	30	1,800	54,000	
3	施工期間工安安全問					
	題由本公司負責。					
4	小 計(未稅)				54,000	
5	稅 額	%	5		0	
	總 計				54,000	收據

同 意：楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、陳 箱、藍雪鳳、李盈誼
林慧心、許雅嵐、肖鳳梅，合計 9 票。

決 議：通過 ABC 迴廊上方水管疏通，委由大全通衛生行依上揭
表列報價計價方式實作實算，承攬施作。

提案五：ABC 迴廊地板塗止滑劑討論案

提案人：楊淑秋

說 明：詢辰軒止滑工程報價 146,475 元(含稅)及信川科技報價
52,500 元(含稅)，相關細項、數量、報價表列如下：

辰軒止滑工程行				
大同莊園 ABC 迴廊地板塗止滑劑 報價單				
項次	區 域	品 項	價 錢	備註
1	A 棟+B 棟+C 棟地板指定區域(附件一)	地板止滑	139,500 元	

	施作之區域附贈	高壓水槍清潔	贈送 12,000 元	
2	小計		139,500 元	
3	稅金 5%		6,975 元	
4	總計		146,475 元	含稅

備註：為確保客戶權益維護施工品質，提供實體 1 年保固書

施作贈送地板清潔保養液 3 瓶 5000cc

(清潔保養液內有強力去污和修復止滑配方，保養過後會維持較高的摩擦力，可延長使用時間)

信川科技有限公司

大同莊園 ABC 迴廊地板塗止滑劑 報價單

項次	品項	規格	單位	數量	單價/元	小計/元
一	ABC 迴廊磁磚防滑工程					
1	琴房、A 棟、宴會廳 磁磚防滑工程	每坪 500 元	坪	50	500	25,000
2	泳池、B 棟、遊戲室 磁磚防滑工程	每坪 500 元	坪	25	500	12,500
3	閱覽室、C 棟、遊戲室 磁磚防滑工程	每坪 500 元	坪	25	500	12,500
4						
5	粗估報價每坪 500 元					
6	實際計價依照現場面積為準					
1. 以實際施工面積計價(低於__坪者，以__坪計算)。					合 計	50,000
2. 實際面積少於報價面積 20%以上時需重新報價。					稅 金	2,500
3. 預定施工地面上，若有物品請預先淨空。					總 金 額	52,500
4. 約定事項：						

議：此議案研議

提案六：停車場機車道塗止滑劑討論案

提案人：楊淑秋

說 明：詢辰軒止滑工程報價 68,565 元(含稅)及信川科技報價 51,975 元(含稅)，相關細項、數量、報價表列如下：

辰軒止滑工程行				
大同莊園機車道磁磚地板止滑工程+排水溝蓋+擋水花板止滑工程 報價單				
項次	區 域	品 項	價 錢	備註
1	1 樓至 B1 機車道指定區域	車道地板止滑	36,800 元	
2	排水溝蓋+黨水花板止滑工程	4 處	28,500 元	
	施作之區域附贈	高壓水槍清潔	贈送 6,000 元	
3	小計		65,300 元	
4	稅金 5%		3,265 元	
5	總計		68,565 元	含稅

備註:為確保客戶權益維護施工品質,提供實體1年保固書

施作贈送地板清潔保養液1瓶 5000cc

(清潔保養液內有強力去污和修復止滑配方,保養過後會維持較高的摩擦力,可延長使用時間)

信川科技有限公司

大同莊園機車道入口鐵板、截水溝蓋、小水溝蓋、機車道磁磚防滑工程 報價單

項次	品 項	規格	單位	數量	單價/元	小計/元
一	機車道入口鐵板、截水溝蓋、小水溝蓋、機車道磁磚防滑					
1	機車道入口-鐵板防滑施工 155 公分*245 公分=3.8 平方公尺 使用:J-2 車道級防滑塗層	共 7.1 平方公尺	式	1	28,500	28,500
2	機車截水溝(上、下)防滑施工 55 公分*245 公分*2 條=2.7 平方公尺 使用:J-2 車道級防滑塗層					
3	入口小水溝蓋防滑施工 600 公分*10 公分=0.6 平方公分					
4	機車道磁磚防滑劑 使用:透明水性防滑劑		式	1	21,000	21,000
5						
1. 以實際施工面積計價(低於__坪者,以__坪計算)。					合 計	49,500
2. 實際面積少於報價面積 20%以上時需重新報價。					稅 金	2,475
3. 預定施工地面上,若有物品請預先淨空。					總 金 額	51,975
4. 約定事項:						

同 意：楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、陳 箱、藍雪鳳、李盈誼
林慧心、許雅嵐、肖鳳梅，合計 9 票。

決 議：通過停車場機車道塗止滑工程，委由辰軒止滑工程行依
上揭表列區域、品項、合計報價 68,565 元(含稅)，承攬
施作。

提案七：聖誕節活動討論

提案人：楊淑秋

說 明：115 年聖誕節活動預計 12/19(六) 11:00~17:00

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

決 議：經與會委員討論後投票，同意活動預訂時間 12/19(六)
11:00~17:00 其餘後續活動下次例會進行討論

提案八：中繼器故障 4 只，緊急更新追認案

提案人：楊淑秋

說明：中繼器故障 4 只，需緊急更新，國霖報價 10,500 元(含稅)，議價 10,000 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					
大同莊園中繼器 4 指故障更新報價單					
項目	估價事項	數量單位	單價	金額	備註
01	中繼器 L02-110 A 棟 01F 灑水逆止閥 L05-101 A 棟 19F 撒水逆止閥 L02-125 A 棟 06F 撒水逆止閥 L09-111 B 棟 19F 排煙閘門	4.0 只	2,500	10,000	
			小計	10,000	
	合計(未稅)			10,000	
02	稅額(5%)	1.0 式		500	
	總計(含稅)			10,500	(含稅)
	經議價同意 10,000 元(含稅)施作			10,000	(含稅)

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、林慧心、許雅嵐、謝薇綺、呂嘉珮、肖鳳梅，合計 11 票。

決議：通過中繼器故障 4 只，委由國霖報價 10,500 元(含稅)，議價 10,000 元(含稅)承攬施作完成追認案。

提案九：泳池增加鋪設止滑地墊追認案

提案人：楊淑秋

說明：詢麗合企業原報價 65,634 元(含稅)，議價 65,000 元(含稅)，相關細項、數量、報價表列如下：

麗合企業有限公司						
大同莊園泳池鋪設地墊報價單						
項次	鋪設區域品名	尺寸規格	數量	單價	小計	
1	往游泳池入口					
	3M 3200 型安美地墊	4'*12.6'	50.4	才 135	6,804	
2	往 SPA 走道					
	3M 3200 型安美地墊	4'*27.6'	110.4	才 135	14,904	
3	往 SPA 池入口					
	3M 3200 型安美地墊	4'*8.9'	35.6	才 135	4,806	

4	往游泳池走道					
	3M 3200 型安美地墊	4'*23'	92	才	135	12,420
5	往淋浴間走道					
	3M 3200 型安美地墊	4'*13.5'	54	才	135	7,290
6	洗手間前入口處					
	3M 3200 型安美地墊	3'*10.3'	30.9	才	135	4,172
7	SPA 池邊					
	3M 3200 型安美地墊	3'*10.2'	30.6	才	135	4,131
8	下游泳池入口					
	3M 3200 型安美地墊	4'*8.3'	33.2	才	135	4,482
9	現場鋪設及修改		1	式	3,500	3,500
	小計(未稅)					62,509
	稅額 5%					3,125
	總計					65,634
經議價同意以 65,000 元(含稅)承攬施作						65,000(含稅)

同意：經委員 LINE 線上投票，楊淑秋、梁美惠、陳 箱、賴曉萍、藍雪鳳、李盈誼、林慧心、許雅嵐、謝薇綺、肖鳳梅，合計 10 票。

決議：通過泳池增加鋪設止滑地墊工程，委由麗合企業原報價 65,634 元(含稅)，議價 65,000 元(含稅)，承攬施作完成追認案。

提案十：採購地下室燈具 AR111-100 顆備品追認案

提案人：楊淑秋

說明：詢燈輝照明 AR111-100 顆報價 30,975 元(含稅)，相關細項、數量、報價表列如下：

燈輝照明有限公司						
大同莊園地下室燈具報價單						
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	A0-8LED	LED 商品均保固一年(非天災人原因素)				
合計金額：		29,500 元	營業稅 5%：	1,475 元	總計金額:30,975 元	

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、許雅嵐、謝薇綺、肖鳳梅，合計 9 票。

決議：通過採購地下室燈具 AR111-100 顆備品，費用 30,975 元(含稅)追認案。

提案十一：A 棟 2 號電梯平衡纜導引裝置故障更新追認案

提案人：楊淑秋

說明：三菱電梯報價 13,000 元(含稅)，議價 11,700 元(含稅)

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、林慧心、許雅嵐、謝薇綺、
肖鳳梅，合計 10 票。

決議：通過 A 棟 2 號電梯平衡纜導引裝置故障更新，委由三菱
電梯報價 13,000 元(含稅)，議價 11,700 元(含稅)，承
攬施作追認案。

提案十二：6 號電梯公播螢幕故障，採購後由弱電廠商協助安裝
追認案

提案人：楊淑秋

說明：6 號電梯公播螢幕故障，採購華碩 VY229HE 費用 2,388
元(含稅)採購後由弱電廠商協助安裝。

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 6 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，並已請弱電廠商遵宇協助安裝完成追認案。

伍、臨時動議：

提案一：良福物業是否通過試用期

提案人：楊淑秋

說明：良福物業是否通過試用期

決議：8/24 20:30 召開臨時會討論

提案二：大同三期景觀施工期間，臨時擴大暫時使用東側地界內
1.0 公尺寬之範圍，作為施工期間之臨時安全防護空間

提案人：楊淑秋

說明：施工時程，臨時使用將分兩階段

1. 第一階段為 115 年 8 月 22 日起至 115 年 11 月 22 日，第一階段圍設如圖(附件一)。
 2. 第二階段為 115 年 11 月 23 日起至 116 年 2 月 22 日，第二階段圍設如圖(附件一)。
- (第一、二階段完成後，將恢復原通道寬度。)

同意：楊淑秋、梁美惠、劉仲璿、陳 箱、賴曉萍、藍雪鳳、
李盈誼、林慧心、許雅嵐、肖鳳梅，合計 10 票。

決議：通過大同三期景觀施工期間，臨時擴大暫時使用東側地
界內 1.0 公尺寬之範圍，作為施工期間之臨時安全防護
空間，惟要求做好道路燈光、監視器、排水溝及圍籬工
安標示及施工結束後該區域恢復原狀，並請該申請單位
發文社區，以利依據公告住戶周知。

陸、主席宣佈散會：22 時 20 分

下次會議時間：115 年 9 月 9 日星期三

會議主席：



附件一：施工範圍圖示如下

