

# 遠雄京都第二屆第十二次管理委員會會議



會議時間：101年10月13日19:00~101年10月13日23:30

會議地點：遠雄京都管理中心二樓會議室

會議主席：方主任委員 人豪

會議記錄：物管經理黃永標、俱樂部經理黃榮棋

應到人數：19人 實到人數：18人

出席人員： A3-04F 浦達民    A2-10F 楊偉宏    B1-11F 張志宇  
              B1-10F 宋嘉琪    B5-09F 蔡李美齡    C2-05F 陳瑞臨  
              C5-04F 陳繼國    D1-06F 張綉蕙    D3-10F 唐春金  
              D3-13F 沈祐民    E2-13F 馮佩淑    E6-03F 方人豪  
              E2-17F 黃東龍    F3-04F 方上鵬    C6-04F 葉坤煌  
              A1-09F 蘇榮哲    F3-11F 張素榕    F3-17F 薛永宗

請假委員：S9-01F 林幼絃

列席單位人員：物管黃經理、俱管黃經理、天下張經理興華、  
遠雄建設胡經理等成員

## 壹、主席致詞：

會場委員已達11位，超過應出席19人半數以上，會議正式開始，今日移二樓開會，讓視聽中心的功能充分發揮，投影機目前先向天下物業借用。

## 貳、確認議程：

請詳閱議程表，無問題就按議程會議。經委員提議並同意下將公設討論提前。

## 參、管理中心工作報告：社區經理報告

- 一、完成101.09月份財務報表，委員會核示後將公告之。
- 二、規劃完成所有工作人員機車停車位的排定。清潔人員203-207，含俱樂部工作人員208-213，保全人員214-224（內含兩台電動車）。
- 三、會館滑倒杜媽媽事件，已於10/09請當事人與新世界林經理協談，並約定協助處理相關保險事務，並暫緩匯出該公司服務費(\$168,000)。謝謝主委及安全委員等多人的協助，並請俱樂部黃經理協助處理保險事務。

- 四、7-11 店面排水仍請委員及機電人員再跟該戶協議中。
- 五、有關店家招牌事宜，已備妥相關資料，以便店家參考。
- 六、整理完成廠商合約總表，以便進行合約管控及相關廠商聯繫。並與到期廠商討論合約內容，將報委員會簽核。  
(臨時動議中提出)
- 七、完成裝潢管理總表，並取消假日無噪音施工申請，假日一律停止施工，以免影響住戶生活品質。
- 八、處理公設點交事項：(1)聯絡遠雄周小姐、洪主任等，並邀請遠雄胡經理與會協商(2)請機電、秘書及俱館黃經理製作相關缺失報告表。
- 九、大同奧的斯電梯公司進行月份例行保養、年度安檢及荷重測試等工程—本案將於臨時動議中討論。等檢測完成將申請新建築物升降使用設備合格證黏貼各電梯中。
- 十、請晚班保全協助完成車位掛牌與車號核對，並將與住戶聯繫確認後，製作新車號加以更新。
- 十一、加強停車場清潔，並將安排外圍步道的沖刷，並要求清潔將於各梯廳貼上工作流程及簽到表。
- 十二、清潔人員用具已要求妥善置放，勿放於梯間以免影響觀瞻及衛生。
- 十三、人員更替已要求公司先送資料到委員會審核，兩車道保全加強要求中。(大雅路日、夜班由新保全執勤)
- 十四、感謝俱樂部的協助，圓滿辦理中秋節活動。其他相關活動細節與事務將由黃經理報告。
- 十五、報紙有三家已到期，是否續訂(議題四討論)。
- 十六、機車租用未滿足月討論，決議：機車租金以一個月為計算單位，不足月者不退租金。

十七、有關店面招牌申請事宜聯繫。

#### 俱樂部工作報告：俱樂部經理報告

1. 俱樂部工作報告如(附件一)

2. 俱樂部修繕資料如附件二

3. 遠雄建設胡經理承諾修繕事項：

(1) 女三溫暖烤箱、蒸氣室將要求原廠商大仁公司於下週協助了解與修繕。

(2) 針對會議所提之修繕資料將派專員協助了解。

#### 肆、委員會各編組報告：

一、財務組：9月財報准於公告。

- 二 . 監察組：無。
- 三 . 行政組：無。
- 四 . 安全組：無。
- 五 . 工務組：無。
- 六 . 康樂組：無。
- 七 . 環保組：無。

伍、上次會議決議事項執行情形報告：會議決議案執行情形：

項次	議題	執行情形	結案否
一	公設點交籌劃進度討論案：	1. 上次會議決議。 2. 目前由管委會請遠雄代表胡經理進行協商。	庚續辦理
二	社區增購通管器討論案：	已依決議向鉉安機電以\$15,225元辦理採購，並已由機電驗收使用中。	完成
三	修改公設使用管理辦法討論案：	1. 決議：請康樂委員及俱館經理多加研討後，再做討論。 2. 將於今日議題中討論。	完成
四	社區文件調閱管理辦法討論案	已於社區網站及公佈欄公告。	完成
五	防水閘門討論案：	1. 決議由北京營造公司承攬，並將再行議價。 2. 並請北京營造公司說明施工辦法。	完成
六	因會議場所移動，需購置桌上型投影機案：	1. 委員會議將暫移管理中心二樓，並試行會議3次再作定案。 2. 投影機暫由天下公司借用。	完成
七	購置社區所屬之財務軟體系統	富甲天下以\$8,800元得標，已使用中。	完成
八	請俱管辦理游泳比賽案：	1. 第12次會議中討論辦法細節。 2. 日期：101/11/03(周六下午) 地點：俱樂部。 3. 經費預算2,160元。	庚續辦理
九	辦理中秋活動案：	1. 經費：三萬五千元之內實報實銷，共計25,575元。 2. 今日議案中進行相關研討。	完成

## 陸、討論事項：

議案一、公設點交籌畫進度討論案(胡經理代表遠雄公司協商)。

說明：公設點交為委員會極為注重之事項。遠雄公司代表胡經理參與會議討論。  
決議：

- (一)目前公設點交資料未列完整清冊，雜而不全，又無體系，請遠雄公司以一個月時間為期製作明確、有系統的点交清冊。
- (二)清冊內容應：
  1. 有條理，將VIP、機電、給水、消防、機電…等明確化的依大、中、小有系統的分類清晰列表。
  2. 將設備名稱、位置、規格、數量及相關資料如圖冊、功能、操作手冊(外文應附簡要中文操作手冊)、出廠證明、保固書…等，清楚歸類造冊，形成一完成點交清冊。
  3. 固定物如鋼筋、水泥、磁磚及天花板…等以圖像、品質、出廠證明及無輻射或海砂檢測…等相關證明為主要列冊文件。
- (三)提供有系統完整的公設文件目錄及清冊，經委員會審議，雙方確認後，才有助於順利進行點交工程。
- (四)點交清冊等文件經雙方認可後，再委請公正檢驗公司加以檢驗提列。
- (五)缺失部分：
  1. 先依據機電所列及VIP會館所列缺失清冊將急需修繕及耗材更換部分加以篩選後，遠雄將速派員進行修繕。
  2. 叫修後回應速度緩慢不堪，影響社區住戶權利。將透過0800免付費服務專線及傳真專線，遠雄會勘了解後會協助督促相關廠商進行修繕如立德、大仁…等公司。
  3. 急修部分如：(1)天鵝湖(2)廊道燈(3)排風機(4)維修孔…等。  
VIP 缺失事項如：(1)救生器材(2)池底磁磚(3)瑜珈教室(4)天花板(5)排水管固定 (6)冰水主機(7)臭氣設備…等。
  4. 設計不良應加檢討、改善，如維修孔、廊道燈、過濾桶規格…等。
- (六)遠雄胡經理答應意下事項：
  1. 以一個月為期，遠雄提供有系統完整的公設文件目錄及清冊送經京都社區委員會。
  2. 遠雄將依據機電及VIP會館所列缺失，急需修繕及耗材更換等加以篩選後，速派員進行修繕。
  3. 修繕部分可透過0800免付費服務專線及傳真專線，雙方緊密聯繫以便加緊修繕速度。
  4. 遠雄會協助督促相關廠商進行修繕如立德、大仁…等公司。

### 主委結語：

公設點交為第二屆管委會極重視之工程，基本上我們以維護住戶權益為基礎。原則上，清冊完成後，才能有效、和諧且順利的進行點交工程。

1. 以一個月為期，遠雄應確實彙整設備清冊送本社區委員會，以便作為點交依據。
2. 社區設備缺失的修繕應依目前缺失表（含俱樂部），依緊急順序派工緊急處理。
3. 有關VIP會館所列缺失部分，希望遠雄比照其他社區加以改善。

### 議案二、北京營造防水開門合約與施工討論案。

說明：第11次會議決議由北京營造承攬，並將進行議價。請該公司報告施工程序及安全維護。

#### 決議：

1. 10票過半數（現場18票）通過以議價193,000元（原價217,350元）含稅，由北京營造公司承作本社區防水開門。
2. 該公司應製作合約書及施工安全計畫、規格、材質…等明列，呈管委會審核通過後進行施工。
3. 工程保固時間為兩年。

### 議案三、游泳比賽辦法討論案

說明：上次決議11/03於社區俱樂部舉辦游泳比賽。經費預算2,160元。

#### 決議：

1. 13票過半數（現場14票）通過本案級比賽辦法並公告之。
2. 以不影響住戶使用時間，友誼賽時間修正為10/03，10:00—13:30。
3. 俱館將加派多位裁判協助。

### 議案四、中秋晚會暨會館事務檢討論

說明：本年度中秋活動圓滿完成，就活動事項加以報告、檢討及改進，謹請委員會提出意見以便改進。

#### 決議：

1. 中秋節的辦理算是成功，希望以後能更加圓滿，大家辛苦了。
2. 有關獎品爭取及處理，要更精確為佳。

### 議題五、修改公設使用管理辦法討論案

說明：公設使用管理辦法中（尤其是廚藝教室）之使用方式，因顧及本社區住

戶之權益提請討論是否修正。

決議：因時間不足通過本案移下次委員會會議討論。

### 柒、臨時動議：

議案一、大同奧的斯電梯年度安檢案。

說明：本社區許可證期限為 101.10.31 止，101.09.26 該公司進行年度安檢及荷重測試工程。10/15、16 為第二次施工日期。經費為 66,920 元。

決議：

1. 查明現行合約詳細內容加以核對。
2. 請監委、財委、公務委員詳細研討後答覆該公司，並由管理中心協助議價。

議案二、廠商合約到期案。

說明：管理中心整理後發現有許多合約廠商已過期或即將到期，已連絡相關廠商。

議決：

1. 決議：無異議通過展延一年：

寬頻多媒體整合服務備忘書(中華電信) 101/08/23~102/08/22

代收廠商費用合約(合庫銀行) 101/11/02~102/11/02

1. 大幅更動契約部分：

(1) 遠雄招牌委託管理契約(遠雄保險) 101/09/18~102/09/17

舊合約	新合約	前約 3.6 元/度，新約 3.8 元/度，街燈不補助
33684 元/年	8202 元/年	

每月電費(\*每度電以 3.8 元計算(流動電費 2.8 元，基本電費 1.0 元))

每日點燈時間：冬季時段 1730 點至 2230 點，夏季時段 1800 點至 2230 點

決議：委由工務組委員督導機電江先生檢測電力耗損後，管理中心發文遠雄公司協議。

(2) 舊衣回收合約書(地球村)101/11/01~102/10/31

舊合約	新合約	11 月付清全額
26,000 元/年	36,000 元/年	

決議：無異議通過舊衣回收新年度合約。

2. 決議：以原價建新約：飲用水買賣合約(海山實業有限公司)

舊合約	新合約	住戶、俱館...等專用
47 元/桶	47 元/桶	

4. 事業廢棄物代清運合約：目前尚捷、金原等環境公司報價

決議：新年度合約委請環保委員協助。

### 議案三、三立電視公司欲借用社區拍攝偶像劇案

說明：三立電視公司欲借用社區拍攝偶像劇，提請討論。

決議：15 票反對(現場 16 票)本案。故婉拒三立電視公司節目部之申請。

### 議案四、本社區三份報紙到期案。

說明：中國時報、自由日報、國語日報等到期，提請討論。

決議：中國時報、自由日報續訂，國語日報暫停訂閱。

### 議題五、遠雄京都社區 101 年秋季旅遊申請

說明：活動時間：101 年 11 月 9 日 (五)

報名截止：101 年 11 月 4 日 (日)

報名費用：930 元/次(報名時請一併繳交報名費，於 11/4(日)報名截止前取消者，可全額退費；報名截止後取消者，僅退一半費用。)

行程景點：

一、06：50 集合點名；07：00 出發

二、遠雄京都→金車礁溪蘭花園→橘之鄉蜜餞形象館

→亞典果子工廠

三、午餐(蘭城驛站)

四、金車威士忌酒廠→梅花湖

五、晚餐(山頂會館)

六、預定 20：30 抵達溫暖的家

決議：十五票過半數同意(現場 17 票)舉辦，並請俱樂部盡快完成海報製作與公告。

### 議題六、遠雄京都俱樂部人員編制問題

說明：1. 增編現場主管一名(現今編制為健身房教練兼主任)

2. 假日或俱管人員休假由物管人員支援秘書一名

決議：請永泉俱管與天下物業先行協議。

### 議題七、遠雄京都社區活動申請舉辦

#### 一、街頭藝人

說明：日期：11/11(日)、11/18(日)

時間：19：00-21：00

地點：社區大門旁

活動性質：音樂演奏

活動預算：永泉俱管贊助

決議：委員會同意舉辦此活動

二、音樂家園計畫 11 月份音樂饗宴

說明：日期：11 月 4 日(日)19:30-21:00

表演性質：音樂演奏 活動預算：5000 元

決議：十一票超過半數同意(現場 17 票)

三、社區 11 月份住戶生日 party

說明：日期：11/3(每月第一個星期六) 時間：20:00-21:00

地點：廚藝教室 活動預算：4000 元(屆時實報實銷)

決議：請俱樂部列入年度計畫，於下次會議時提報。

議題八、遠雄京都社區游泳聯誼賽活動時間調整建議案

說明：原預定下午兩點舉辦之游泳比賽，因檢錄與比賽過程會影響住戶使用，故建議調整活動時間為上午十點至下午一點半。

決議：管委會同意將活動時間由原預定下午兩點舉辦改為上午十點至下午一點半，並由永泉俱管自行安排服務與裁判等相關人力，其支援人力費用由永泉俱管吸收。

議題九、鷹架拆除建議案

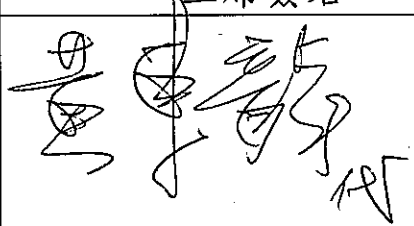
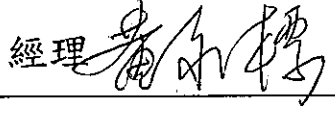

說明：俱樂部接待大廳由遠雄建設工務部架設一移動式鷹架，因閒置於現場已一段時間未使用，有礙觀瞻並影響住戶進出與通道安全，建議委員會同意由俱樂部拆除與存放。

決議：委員會同意由俱樂部先行拆除與存放。

捌、下次開會時間確認：101/10/27 晚上 7:00

玖、主席結論：今天謝謝各位為社區事務忙到這麼晚，各位晚安，散會 (101/10/13, 23:36 )。

中華民國一〇一年十月十三日星期六

主席簽名	記錄簽名
	經理 
	秘書 

會議紀錄

遠雄京都社區第二屆委員會會議簽到表

日期:101年10月13日

時間19:00

地點:視聽室



出席委員

委員職稱	戶別	姓名	簽名	進場時間	離場時間
主任委員	E6-03F	方人豪		19:00	
副主任委員	E2-17F	黃東龍		19:00	
監察委員	C2-05F	陳瑞臨		19:20	
監察委員	B1-10F	宋嘉琪		19:00	
財務委員	D3-10F	唐春金		19:00	
財務委員	B5-09F	蔡李美齡			
行政委員	A1-09F	蘇榮哲			
行政委員	C5-04F	陳繼國		19:00	
行政委員	C6-04F	蔡坤煌		19:10	
行政委員	F3-17F	薛永宗		19:30	
工務委員	A3-04F	浦達民		19:00	
工務委員	F3-04F	方上鵬		19:10	
環保委員	S09	林幼絃			
環保委員	A2-10F	楊偉宏		19:20	
安全委員	D1-06F	張綉蕙		19:00	
安全委員	B1-11F	張志宇			
安全委員	D3-13F	沈祐民		19:55	
康樂委員	E2-13F	馮佩淑		19:45	
康樂委員	F3-11F	張素榕		19:50	

