

遠雄京都第二屆第六次管理委員會臨時會會議紀錄

會議時間：101年11月3日19:00~101年11月3日23:00

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

應到人數：19人 實到人數：13人

出席人員： E6-03F 方人豪 E2-17F 黃東龍 C2-05F 陳瑞臨
D3-10F 唐春金 A1-09F 蘇榮哲 A3-04F 浦達民
F3-04F 方上鵬 A2-10F 楊偉宏 D1-06F 張綉蕙
B1-11F 張志宇 D3-13F 沈祐民 E2-13F 馮佩淑
F3-11F 張素榕

請假委員： B5-09F 蔡李美齡 B1-10F 宋嘉琪 C5-04F 陳繼國
C6-04F 葉坤煌 F3-17F 薛永宗 S09 林幼絃

列席單位人員：天下副總趙鵬華、物管黃經理

壹、主席致詞：

現在現場10人，已超過應出席人數(19人)半數以上，我們會議正式開始。

貳、確認議程：

今天最主要是針對天下公司物、俱管方面執行的優缺及人員配置的問題加以討論。若時間允許再繼續將上次會議未完成之議題以臨時動議加以討論。

參、專案討論：社區物、俱管績效檢討。

有關物、俱管績效各組以下報告：

安全組：

一、車子進出時保全應多加留意，以免發生意外。

1. 應注意左方來車協助住戶進出。

2. 應注意橫過車道之行人的安全，加以觀察指揮。

二、協助車子搖控進出之意見

1. 本社區為維護548戶住戶之安全，嚴控外車假藉住戶要保全協助遙控進入，故請住戶以遙控器自行遙控進出。

2. 應協助遙控之原則：



(1)感應設備壞了，無法操作。

(2)需確認住戶身份(出示停車證或有京都字樣之門禁卡)

(3)請加以登記車號及車位，以便立即通知機巡追蹤確認。

三、學成路車道保全未善盡職責，過度與人閒聊而忽略車輛進出之指揮及協助，應速更換人員。

四、中控室的操控應加強技能與熟練度(如調閱監視器畫面之技能不足)。

副主委：

一、保全不要怕得罪住戶，汽、機車進出皆應加以查核，才可放行。曾有社區外友人進入機車停車場兩次。施行上是有困擾，但嚴格執行，住戶會慢慢習慣。做對的管制，管委會會協助向住戶解釋請住戶諒解。

二、任意放行，將危害整體住戶安全。所以要有禮貌的查對及回應。另仲介應穿著制服，換證後進入。

監察委員

一、保全要加強管理

1.講話、聊天不注意進出車輛及行人安全…等，要加以改進。

2.人員進出的管制要落實。

財務委員：

一、會計上的銜接，本預計三個月上手，目前財務秘書表現良好，皆已順暢。

二、俱管人力增加及調整，不應增加服務費用。

環保委員：

一、現在清掃已有進步，但車道及轉彎處仍要加強。

二、大門玻璃及警衛室上壓克力板要加強清洗。

三、物、俱管人力調整無妨，但服務費不能變動。

四、男湯清潔服務人員要調整。

行政委員：

一、俱樂部處理事務的行政流程應加強，要確實加以登錄。

二、登記活動應請申請人確實填寫，以免造成衝突。

三、有未確實扣點及借用鑰匙未登記之狀況，應加以改進。

工務委員：

一、機巡人員應確實配合機電的工作需求，加以協助。但目前白天組長配合度不佳。

二、俱樂部及物管保全等人員須有基本的機電能力，不可大小事都要機電處理。

三、機巡要配合機電，甚至中控抽出來配合機電都可以。

康樂委員：

一、男湯清潔員的衛生習慣及效率要加強。

二、水質的鹽測應確實做好紀錄，如 PH 值、含菌量、溫度等…皆應加以記錄並觀察改善。

主委：

- 一、工作人員的姓名及職務牌要設置，保全指揮棒、背心交管時要拿好、穿好。文件處理不可遺漏，不可延誤發函及公告時間。
- 二、天下與永泉之間人力配置要妥善處理。
- 三、以上委員提議，天下應加以改善，並針對俱樂部人員配置及車道保全調整，加強處理。請天下趙副總回應。

天下趙副總回應：

- 一、人員配置的問題造成社區困擾至為抱歉。因需專業證照將跟俱館協商。並在不增加服務費之前提下，來調整人員配置。
- 二、俱樂部清潔會提早清理場地，給住戶一個好環境，並將加以調整。
- 三、機巡除各哨支援外，加上巡邏及其他臨時事務，會加以調配支援機電。
- 四、職務牌會盡快設立。
- 五、保全會加強教育訓練，改善品質。
- 六、公司在學勤路已設立辦事處，將有助於就近協調管理。

肆、臨時動議：

議案一、請購社區備用耗材燈泡討論案

說明：一、因照明燈庫存耗材不足，剩白光 0 個；黃光 62 個
二、單價與去年相同 50.4 元/個
三、今年購用 黃 $50 \times 50.4 = 2,520$
白 $350 \times 50.4 = 17,640$
合計 20,160 元(含稅)

決議：0 票反對(現場 11 票)通過備用耗材燈泡購置案。

議案二、遠雄 LOGO 燈-委託管理契約討論案

說明：一、遠雄片面更改委託管理契約內容由原來 33,684 元變更為 8,208 元
(取消竹街電力補助)。
二、請機電試算三天，每年實際費用應為 15,330 元。

決議：發文重新協議，並要求遠雄公司不可片面毀約，且應以調高後電費計價補助為基準。

議案三、住戶捐贈社區按摩椅一部討論案

說明：一、住戶許小姐有部高級二手按摩椅相贈(需付廠商修繕費 16,980 元)

二、照片如下：(略)

決議：一、2 票未過半數(現場 11 票)本案未通過。

二、因無適當場地，故婉謝住戶的熱心提供。

議案四、烏克麗麗課程開課申請

說明：講師姓名：陳信源

課程設計大概

- 第一週 初認識烏克麗麗和弦與音階
- 第二週 烏克麗麗和弦與音階結合的演奏曲
- 第三週 烏克麗麗各類指法學習與運用
- 第四週 烏克麗麗的 Soul 與 Waltz 學習
- 第五週 烏克麗麗的 Slow Rock 與 Shuffle 學習
- 第六週 烏克麗麗的 Folk Rock 學習
- 第七週 烏克麗麗的 March 與 Rumba 學習
- 第八週 切音與附點
- 第九週 烏克麗麗演奏曲(1)
- 第十週 烏克麗麗進階刷法與樂理
- 第十一週 演奏曲(2)
- 第十二週 16beat 節奏學習
- 第十三週 烏克麗麗調性的講解與運用
- 第十四週 演奏曲(3)

備註：陳老師本欲在 10/28(日)13:00-14:00 開體驗課程，但因管委會 10/27(六)開會，會來不及核定，已與陳老師聯絡，體驗課程與正式開課時間確認。(實際上課的時間應該會在週二晚上，目前已經調整空堂，所以之後開課都會在週二晚上)

決議：11 票過半數(現場 12 票)通過本案，請俱樂部執行本案。

議案三、住戶場地租借(固定租借)申請

說明：

日期：每週六(11/3-12/29)

時間：19:00-22:00

地點：茶棋室

申請人：A3-3F 周鴻明(所有權人)

用途：讀書會

決議：待相關資料彙集完備再呈管委會討論。

議案四、每週三 19:30-20:30 讀經班教室更改討論

說明：讀經班原本是在視聽室上課，因桌椅移至物館二樓會議室，無桌椅可上課，須改地點上課，10/17 安排在茶棋室上課，10/24 與 10/31 安排在廚藝教室上課，需討論以後上課地點。

決議：一、無異議通過本案。

二、若無其他重大活動，每週三 19:30-20:30 物館二樓會議室將借讀經班學員使用。

議題五、國家地理雜誌訂閱討論

說明：海峽文化事業與 NGS 終止續約並自 10 月號起停刊，書商建議依期數比率(1:2)轉定《TOGO》雜誌或退費。

決議：無異議通過退費。


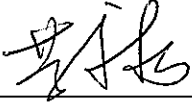
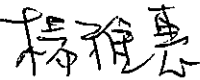
議題六、聖誕節活動(北大朱教授企劃)

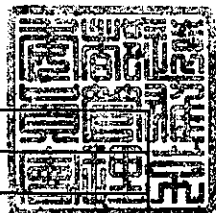
說明：本活動規劃由北大朱教授企劃提出，將於 10 月 28 日晚間 19:00 提出討論。

決議：俱樂部經理將與活動規劃單位協商相關事宜及經費補助款項。

伍、散會

陸、下次開會時間確認：101/11/10 晚上 7:00

主席簽名	記錄簽名
	經理 
	秘書 



遠雄京都社區第二屆委員會第6次臨時會會議簽到表

日期:101年11月3日

時間19:00

地點:物管中心二樓會議室

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		19:05	
副主任委員	E2-17F	黃東龍		19:00	
監察委員	C2-05F	陳瑞臨			
監察委員	B1-10F	宋嘉琪			
財務委員	D3-10F	唐春金			
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			
行政委員	C6-04F	蔡坤煌			
行政委員	F3-17F	薛永宗			
工務委員	A3-04F	浦達民		19:00	
工務委員	F3-04F	方上鵬		19:15	
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		18:50	
安全委員	B1-11F	張志宇		19:20	
安全委員	D3-13F	沈祐民		19:40	
康樂委員	E2-13F	馮佩淑		20:00	
康樂委員	F3-11F	張素榕		19:25	

遠雄建設

