

遠雄京都第二屆第十四次管理委員會會議紀錄



會議時間：101年11月10日19:00~101年11月10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

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	C6-04F 葉坤煌	F3-17F 薛永宗
	A3-04F 浦達民	F3-04F 方上鵬	S09 林幼絃
	A2-10F 楊偉宏	D1-06F 張綉蕙	B1-11F 張志宇
	D3-13F 沈祐民		
請假委員：	B5-09F 蔡李美齡	B1-10F 宋嘉琪	A1-09F 蘇榮哲
	C5-04F 陳繼國	E2-13F 馮佩淑	F3-11F 張素榕

列席單位人員：天下副總趙鵬華、張興華經理

壹、主席致詞：已達會議法定人數，會議正式開始。

貳、確認議程：委員無意見，依議程進行會議。

參、管理中心工作報告：社區經理、俱樂部經理報告

物管工作報告：

- 一、俱樂部游泳友誼賽，協助搬運桌椅及人力的支援，感謝委員熱烈參與，使比賽圓滿完成。
- 二、遠雄公司人員進廠維修公設等…缺失已有所改善，如天鵝池、冰水主機、俱樂部門禁、E棟電梯感應。
- 三、聯絡周小姐應盡速完成有系統之點交清冊，另地下庫房中有相關資料，請派員會同處理。
- 四、北京營造社區防水開門施工合約，要求該公司重新修訂完成。修改後內容如下「(伍) 甲方須配合施作地點明管線遷移，並有義務事先提供相關資料參閱，如甲方不知施作

復。」另保固期限延長為三年。

- 五、機電江先生已協助查對本社區消防設備缺失製成總表。並查出地下室緊急照明燈配置表及總數（共 97 個）。
- 六、夜班機巡連續多日清查機車停車場之違停及相關公告並請住戶於 11/15 日前申辦租用。目前查出有 30 部機車是違停並已貼單，將於下周再將違停拍照公告。
- 七、邀請委員及新世界代表就住戶王玲女士於俱管跌傷事件協商。但其代表態度不佳及誠意不足，王女士及其妹妹皆表遺憾。
- 八、請法律顧問，就住戶招牌事宜、新世界服務費（內容 mail 給委員指正）及王玲女士之事件協助處理。
- 九、調派清潔人員，協助機電清理大門前自來水錶箱內之淤沙，及學成路、大雅路車道截水溝雜物，以維持管路暢通。
- 十、安排清潔組將社區外圍走道高壓沖刷，及清理 7-11 前鳥糞。
- 十一、請清潔組加強車道及轉彎處清理及濕拖 B4 停車場，並處理機車位油漬。
- 十二、感謝環保委員協助完成垃圾清運、資源回收等新廠商的選拔及草約的完成，並已將新合約書內容 mail 給所有委員指正。
- 十三、人員工作協調與異動：
 1. 保全人員組長、學成車道人員的更動、交管時間的確認、工作職責的強調。
 2. 秘書協助處理當日平信，以便當日發信住戶信箱。
 3. 俱樂部男湯清潔人員的更動。

俱樂部工作報告：遠雄京都社區 101 年秋季旅遊

※截至 101 年 11 月 7 日報名人數：9 人(已收費)，已於 101 年 11 月 7 日下午 18：00 開始辦理退費。

一、遠雄京都社區活動舉辦

(一)、街頭藝人進度說明

活動說明：日期：11/11(日)、11/18(日)

時間：19：00-21：00

活動性質：音樂演奏

(二)、陶藝展展覽位置申請

活動說明：日期：11月份

展覽地點：俱樂部1樓空間

活動性質：陶瓷作品展覽

以下活動照片將由俱館整理後公告：

(一)、遠雄京都社區中秋晚會

說明：活動日期：101年09月30日(週日)

(二)、遠雄京都社區游泳聯誼賽

說明：比賽日期：101年11月3日(週六)

比賽時間：上午10:00~下午13:30

(三)、用音樂繞地球，用熱情走世界(音樂會)

說明：活動日期：101年11月4日(週日)

肆、十月份財務報表審核：

決議：全體出席委員無異議通過「遠雄京都管理委員會
101年10月份財務報表」，並將加以公告。

伍、委員會各編組報告：

一、財務組：無

二、監察組：1. 社區垃圾子母車有缺的要請廠商送回來
(本缺七個目前皆已回補完成)。

2. 清潔組有掃到零件類物品，應檢回物管
中心並報告相關狀況，以便應對處理。

三、行政組：無

四、安全組：無

五、工務組：俱樂部男生小便斗內含式感應器壞了，
經市場詢價無相同材料，疑似被廠商壟
斷。經跟原廠商洽詢，其表示一組感應器
需3900元且不含維修費。

六、康樂組：無

七、環保組：1. 現在垃圾清運以重量(3.5元/公斤)為計
價方式，公告請住戶減重減量，希望清

- 運費在 20000 元/月以下，以節省開支。
2. 公共區域違規置放雜物，請機巡貼單，一周後集中管理並公告招領。

陸、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：	11 票超過半數(現場 14 票)通過社區公設點交檢測由統包改分包方式進行。	續辦中
二	北京營造防水閘門合約與施工案。	呈相關委員審核通過後進行施工，新合約已請工務委員閱核並已傳給所有委員。	完成
三	修改公設使用管理辦法討論案：	13 次會議決議委請康樂及其他相關委員跟俱管黃經理詳加了解、研究後提請討論。	續辦中
四	物、俱管人力分配檢討案	8 票超過半數(現場 12 票)通過俱樂部增加乙位專業教練。	完成
五	垃圾清運合約討論案	請環保委員協助找更低價、更高回饋之清潔公司。	完成
六	社區滅火器有效日 10 月 31 日到期討論案	經三家比價，由紘安機電公司以最低價 59,640 元承攬本工程。並經議價為 59,000 元。	完成

柒、討論事項：

議案一、公設點交籌畫進度討論案。

說明：一、第十三次委員會會議決議以分包方式點交，並請俱管黃經理協助找廠商投標。

二、目前遠雄較積極維修社區各項缺失，如天鵝池、冰水主機、B 棟大門、中控電腦銀幕已修繕、俱樂部門禁、E 棟電梯感應。

三、管理中心再聯絡遠雄，要在 22 日前準備好點交清冊及修繕。

決議：一、不斷催促遠雄依住戶便利使用為重急修各項設備項，以便住戶

使用。

二、公設點交檢驗方面：

1. 先將機電消防從統包資料中，分包出來加緊整理以便招標。
2. 主建物檢驗方面，先將有爭議的項目加以表列，再請土木技師公會加以檢驗。
3. 俱樂部設備方面，請俱管黃經理加以協助作初步檢驗。
4. 再跟遠雄連繫催促正式點交目錄及相關文件，並應安排技術點交內容。

議案二、天下公司合約續聘檢討案。

說明：一、本社區新年度的物管及保全由天下統包服務。

二、依合約有三個月試用期，到目前已近2個月，應加檢討。

三、就各種問題，請委員提出討論。

決議：一、7票過半數（現場12票）贊成有條件續聘，5票反對續聘，0票贊成續聘。

二、天下公司與永泉公司確認在俱樂部增補乙位專業教練。並確定減少本社區學成路夜班保全1.5人力，崗哨值班時間由07:00→19:00，且19:00→21:00由機巡保全站哨值勤。

三、天下公司服務費合約書應從新計價，並簽訂增列條款。

四、合約增訂條款：經管委會決議，乙方（天下、天廈公司）之表現確認乙方不符甲方需求，則自文到日起算一個月即解除合約，乙方不得有異議。

五、保全不適任人員應儘速更換。嚴重違規者立即更換，其他七日內完成更換，乙方違反本條約時應併處罰款。

議案三、管理辦法討論(扣點)案。

說明：一、因扣點或包場等方式，需詳加規畫，故移本次會議詳細討論。

二、討論決議後，要先公告給住戶知道後，再擇日執行。

三、活動申請及扣點，俱樂部需確實安排與執行。

決議：（因時間不足，下次會議討論議決之。）

議案四、銀行部分活期存款轉作定存討論案。

說明：一、為增加社區利息收入，部分活期存款可轉作定存。

二、目前管委會有合庫、土地銀行及玉山銀行三個帳戶，至11/09止



合庫 \$5,432,880

土地銀行 \$4,500

玉山銀行 \$4,500

三、各銀行定期存款利息資料如下：

利率	機動利率			固定利率		
	合庫	土銀	玉山銀	合庫	土銀	玉山銀
銀行	年息 %	年息 %	年息 %	年息 %	年息 %	年息 %
一年期	1.345		1.34	1.36		1.355

決議：一、無反對票通過撥 500 萬元活存轉定存，增加利息收入。

二、以一年期固定利率為定存週期，300 萬元存入合庫銀行，100 萬元存入玉山銀行，另 100 萬元存入土地銀行。

議案五、7-11 地下室改管工程案。

說明：一、7-11 污水排放困擾社區多時，且影響衛生甚鉅。

二、已送達改善設計圖樣(如附件)，提請討論。

決議：一、0 票贊成 7-11 送審之管路設計配置圖。

二、透過連續壁管路接通，可能因兩水太大而產生溢水，且日久管內會產生結晶而無法暢通。

三、請 7-11 店家於 101.12.31 日前，提出更加改善方案或以該店原有遠雄設計配置之管路加以改善。

四、主委表示屆時該店若仍未改善，則建議將連接連續壁的管路予以封堵。

捌、臨時動議

議案一、俱樂部小便斗感應器申購案。

說明：一、俱樂部男生小便斗經檢查，為感應器毀損無法使用。

二、經廠商估價為未含服務費且未稅 3900 元，提請討論申購。

決議：(因時間不足延下次討論)

議案二、住戶私自委外教練於俱樂部游泳池收費教學。

說明：住戶於進場登記表上填寫戶號為 D5-11F，但卡片資料顯示為 A3-17F 及另一住戶 E6-10F，共 4 位大人與 5 位小孩(包含 1 名游泳教練，此人確認為新世界俱管游泳教練)



認為新世界俱管游泳教練)

決議：(因時間不足延下次討論)

議題三、電影欣賞

說明：播放日期：每週六、日(共四場)

播放時間：第一場 15:00、第二場 19:00

播放地點：視聽室

租借費用：\$60/片、約\$500/月(屆時實報實銷)

決議：已決議通過(管委會無金額補助)。

議題四、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。

活動日期：101年12月23日(週日)

活動時間：下午14:00-21:00

活動地點：遠雄京都

活動對象：遠雄京都社區住戶及親朋好友

活動企劃：企劃內容如附件

決議：於下次會議提出更詳細的企劃內容再討論決議。

議題五、書法課程申請(外聘老師)

說明：講師姓名：朱錦娥

上課時間：每星期三下午

上課地點：廚藝教室

上課對象：京都社區住戶

上課人數：滿10-15人開課

上課費用：10人開課費用\$2400/12週 15人費用\$2000/12週

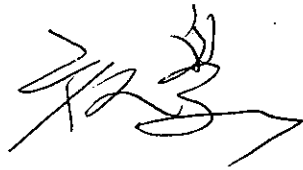


決議：(因時間不足延下次討論)

玖、下次開會時間確認：101/11/24 晚上 7:00

散會時間：101/10/27 晚上 11:30。

(因時間太晚，未完成討論之議題移下次會議討論。)



主席簽名	記錄簽名
	經理  11/20
	秘書 

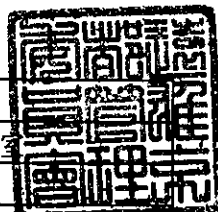
陳妙芬

遠雄京都社區第二屆委員會第14次會議簽到表

日期:101年11月10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		19:00	
副主任委員	E2-17F	黃東龍		19:05	
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		18:52	
行政委員	F3-17F	薛永宗		19:00	
工務委員	A3-04F	浦達民		18:55	
工務委員	F3-04F	方上鵬		19:10	
環保委員	S09	林幼絃		19:10	
環保委員	A2-10F	楊偉宏		19:15	
安全委員	D1-06F	張綉蕙		18:50	
安全委員	B1-11F	張志宇		19:00	
安全委員	D3-13F	沈祐民		19:10	
康樂委員	E2-13F	馮佩淑			
康樂委員	F3-11F	張素榕			

