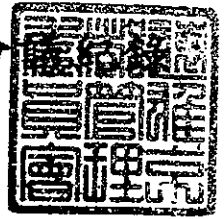


遠雄京都第二屆第十五次管理委員會



會議時間：101年11月24日19:00~101年11月24日22:20

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
 B1-10F 宋嘉琪 B5-09F 蔡李美齡 A3-04F 浦達民
 F3-04F 方上鵬 S-09 林幼絃 A2-10F 楊偉宏
 D1-06F 張綉蕙 B1-11F 張志宇 E2-13F 馮佩淑
 F3-11F 張素榕

請假委員： D3-10F 唐春金 C5-04F 陳繼國 C6-04F 葉坤煌
 F3-17F 薛永宗 D3-13F 沈祐民
 A1-09F 蘇榮哲

列席單位人員：天下張興華經理

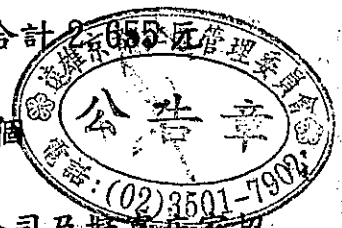
壹、主席報告：現場委員12位，已超過19位半數以上，會議正式開始。

貳、確認議程：委員無意見通過。

管理中心工作報告：社區經理、俱樂部經理報告：

參、物管工作報告：

- 一、完成500萬定存作業。合庫300萬、玉山100萬、土銀100萬。
- 二、發文市議員洪佳君辦公室，敦請協助申辦為社區周邊增設照明設備。
- 三、遠雄編造之清冊已於22日寄達，並掃描傳呈給主委(會後傳給所有委員)。
- 四、要求北京營造社區防水開門施工合約重新修訂完成後盡速送達，以便完成簽約事宜(已向該公司反應；表示合約書蓋黑色合約專用章，保固書表待簽約後蓋公司大小章)。
- 五、昕隆環保公司已送達修正後合約書二本，有關子母車損壞部分(3個)11/26會修復，並要求該公司須小心操作(修復後請環保委員確認，並列入下次會議工作報告中)。
- 六、公告請住戶垃圾減量、增加回收，以減少社區支出。
- 七、調派清潔人員，並請機電協助清理大門屋頂上方樹葉及玻璃清洗。
- 八、請清潔組加強B4停車場清理，並處理車位油漬。
- 九、紘安機電消防已於11月20及21日在工務委員及物管人員督導下完成社區滅火器藥物更新。過程皆加以錄影存證
- 十、俱樂部吹風機損壞，已由機電完成訪價及購買，共五支合計23055元(531*5)。並已公告請大家愛惜公物。
- 十一、再度清查機車停車場之違停並公告，目前查出有12個(原36個)機車停車位有違停並已貼單並拍照公告。
- 十二、請法律顧問就暫時保留服務費事項發文新世界顧問公司及擬寫店家招



牌存證信函回復文(11/27 工務局會勘)。

十三、兩水貯集機房通道上方有鋼筋生鏽致使水泥塊掉落現象。如照片已向遠雄報修

俱樂部工作報告：

一、遠雄京都社區課程

(一)、烏克蘭麗麗體驗課程

說明：日期：101年11月20日 (二) 地點：音樂廳
時間：19：30-20：30 人數：36人

(二)、烏克蘭麗麗正式課程

說明：日期：101年12月4日起 (每週二)
時間：19：00-20：00 地點：媽媽教室
進度報告：已與老師聯絡，11/23(五)已張貼公告

二、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
地點：社區大門旁(音樂廳外場地)活動性質：音樂演奏
備註：兩星期皆因下雨取消

(二)、陶藝展展覽位置更動

活動說明：日期：11月份
備註：已於11/15(四)將展覽品移至俱樂部1樓

(三)、電影欣賞

播放時間：第一場 15：00、第二場 19：00

播放地點：視聽室

11/10(六)

第一場 15：00 【蜘蛛人：驚奇再起】9人

第二場 19：00 【冰原歷險記4：板塊飄移】0人

11/11(日)

第一場 15：00 【冰原歷險記4：板塊飄移】5人

第二場 19：00 【蜘蛛人：驚奇再起】4人

11/16(五)

第一場 15：00 【逆轉人生】0人

第二場 19：00 【馬達加斯加3：歐洲大圍捕】1人

11/17(六)

第一場 15：00 【馬達加斯加3：歐洲大圍捕】0人

第二場 19：00 【逆轉人生】2人

俱樂部修繕資料(如附件)

肆、委員會各編組報告：

- 一 . 財務組：無
- 二 . 監察組：無
- 三 . 行政組：無
- 四 . 安全組：學成路機巡有事須離開應先告知。
- 五 . 工務組：社區各處冷氣主機系統圖繪後傳給委員。
社區中僅警衛室無獨立運轉。
- 六 . 康樂組：社區公設使用辦法應整體加以檢討，並依社區實際狀況加以規劃後於下次會議提管委會討論。
- 七 . 環保組：清潔人員地下停車場應加強清理。

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：	已在擬定機電消防之招標文案中。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。	續辦中
二	北京營造防水開門合約。	修正後合約已請工務委員閱核並已傳給所有委員多日，若無意見需再修正，將送紙本盡速完成合約簽核。	完成
三	修改公設使用管理辦法討論案：	第 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	天下公司合約續聘檢討案	7 票超過半數(現場 12 票)通過有條件續聘，並增訂多項相關條款。	完成
五	社區滅火器有效日 10 月 31 日到期討論案	由鉉安機電公司承攬本工程，並已完成更換作業。	完成
六	銀行部分活期存款轉作定存討論案	無反對票通過撥 500 萬元活存轉定存，增加利息收入，並已完成轉定存作業。	完成
七	7-11 地下室改管工程案。	0 票贊成 7-11 送審之管路設計配置圖。已通知店家於 101.12.31 日前，以該店原有遠雄設計配置之管路加以改善，以免屆時無法排水。	完成
八	電影欣賞	已決議通過，並已執行中。	完成

陸、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，並已完成機電消防招標文案初稿。

二、管理中心多次聯絡遠雄，遠雄公司已將點交清冊於 11/22 寄達

三、將轉呈委員會審核。

決議：一、遠雄寄達之點交清冊有目錄無相關文件，且說明部分諸多與事實不符。聯絡遠雄公司，請其加以說明及補充相關資料。

二、將遠雄寄達之函文，傳送所有委員以提供意見，彙整意見後發文遠雄，副本呈工務局。

議案二、電機消防招標案討論。

說明：一、依據第二屆第 14 次委員會會議決議辦理電機消防招標事宜。

二、已擬訂電機消防招標文案初稿。

三、提請討論。

決議：一、101 年 11 月 28 日起公告招標。

二、參與招標資格：

1. 政府規範之合格廠商(公司證照)。

2. 資本登記額 100 萬以上。

3. 消防公共安全檢查公司登記核可證照。

4. 有檢測 100 戶以上社區之服務經驗。

5. 無法院判決缺失之紀錄。

三、參與廠商彙整相關資料於 101 年 12 月 7 日 17:00 前交物管中心

四、簡報決選日期：101 年 12 月 8 日 14:00 時(週六)在本社區物管中心二樓會議室舉辦投標公司簡報。

五、歡迎住戶介紹優良廠商。

六、本文件公告於本社區公佈欄及愛北大網站。

議案三、社區團購討論案。

說明：一、社區住戶有辦團購活動，其物品內容數量極為豐富。

二、目前由櫃檯協助收款，物品則由大門保全託管。

三、貨品若有誤領或遺失，恐工作人員無法負擔。

決議：由物管公司自行協商團購處理方式。

議案四、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：一、已請俱管黃榮棋經理加以規劃、調整。

二、就所有公設，參照原有之管理辦法及委員住戶之意見，並結合使用之習慣及缺失…等等加以彙整。

三、由俱館依據社區現況規劃適合管理辦法。

捌、臨時動議

議案一、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)

決議：無反對票全數通過若有人私自收費就加以管制並確認使用之卡號加以登記處理。

議題二、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：一、10 票贊成 0 票反對(現場 13 票)通過撥款採購聖誕飾品佈置社區

二、6 票超過半數(現場 11 票)通過採購 3 萬元聖誕飾品佈置全社區。

三、聖誕飾品佈置全社區金額及票數如後：

(一)、1 萬元--1 票。

(二)、3 萬元--6 票。

(三)、5 萬元--4 票。

四、聖誕活動待俱樂部重新擬定完整活動企劃並郵件給所有委員，經所有委員們確認無虞後執行。

議題三、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：媽媽教室 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：一、無反對票全數通過本案。

二、講師需負保持場地、設備清潔之責。

三、預收包場押金 3000 元。

議題四、牙醫講座申請(講師為京都住戶)

說明：講師姓名：呂健平

講座日期：12/9、12/16、12/23(日) 講座時間：14:00-15:00

講座地點：視聽室

講座對象：京都社區住戶

講座人數：不限

講座費用：免費參加(請事先登記)

決議：請擇定時間辦理並先公告周知。

議題四、體驗課程申請(有氧瑜珈或中東肚皮舞)

說明：課程日期：星期二或星期五 課程時間：19：20-20：20

課程地點：韻律教室

課程對象：京都社區住戶

課程人數：滿 20 人開課

課程費用：免費體驗三堂(每人每次

上課須扣一點)

決議：無與其它課程衝突即可。

議題五、電影欣賞時段更改與公告張貼討論

說明：住戶反應視聽室假日使用頻率較高，應空出一天給住戶租賃使用，是否可更改為每週五、六播放。

播放日期：每週六、日 放時間：第一場 15：00、第二場 19：00


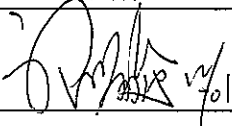
播放地點：視聽室

住戶反應電影欣賞公告應張貼在各棟樓公布欄與電梯裡，才会有更多的住戶知道此訊息。

決議：電影欣賞時間由俱樂部機動調整。

玖、下次開會時間確認：101/12/08 晚上 7:00

散會時間：101/11/24 晚上 11:42。

主席簽名	記錄簽名
	經理 
	秘書 