

遠雄京都第二屆第十七次管理委員會會議紀錄



會議時間：101年01月12日19:00~101年01月12日23:30

會議地點：遠雄京都管理中心二樓會議室

會議主席：各委員

會議記錄：物管秘書陳欣眉

應到人數：19人 實到人數：18人

出席人員： E6-03F 方人豪 B1-10F 宋嘉琪 D3-10F 唐春金
 B5-09F 蔡李美齡 A1-09F 蘇榮哲 C6-04F 葉坤煌
 F3-17F 薛永宗 E7-02F 李吉雄 A5-19F 李之聖
 C2-05F 陳瑞臨 A2-10F 楊偉宏 F3-19F 翁嘉聯
 D5-16F 王紀涵 C5-04F 陳繼國 E2-13F 馮佩淑
 F3-11F 張素榕 S09 林幼絃 D1-18F 熊淑琪

請假委員：B2-12F 蔡孟哲

列席單位人員：天下張興華、祁學強經理、俱館黃經理、尤主任

壹、主席報告：(略)

貳、確認議程：(略)

物管工作報告

一、社區經理報告：

(一)、行政事務

1、人事異動：

(1)、物管陳慧真秘書因個人因素請辭，茲另甄選派陳欣眉秘書至社區服務於1月1日生效日。

(2)、中控保全洪桂森離職，由葉春琳保全接任。

2、1/3 遠雄洪主任、吳主任及郭專員會同廠商至社區實施泳池機房、冰水主機教育訓練，社區經理俱管主任、機電小江參與訓練，並印製操作手冊及實施冰水機之保養，立德及遠通公司會勘維修 ETC 設備判定為讀寫頭故障另行安排再行測試，鐵捲門判為信號線故障。

3、預定 102/01/05 下午 14:00 實施防水閘門驗收，因學成路車道鐵捲門測試檢修，疑判為施工時將信號線切斷所造成，為釐清責任已通知北京公司處理答覆：方案一：追根究底開挖找疑點責任歸屬，方案二：請立德廠商報價再議 4、中控管理部份已將受信總機發報處理及監控調閱工作已制定 SOP 依規定執勤，並製作中控監視器錄影檢查記錄表(早晚班各檢查乙次並登錄)，製作監視器(受信總機)故障登記簿以上均由執勤人員執行。

5、去函遠雄公司檢送本會『車道燈施工同意書』已送型錄(節能燈具)由管委會決定 LED 燈泡由社區自備 350 元*25=8750 元。

6、近期將辦理調降社區大功電契約容量 100 千瓦原社區大公電契約容量 600 千瓦 降為 400 千瓦可降低基本電費

定期清洗水垢及保養造成，本次維修更換加熱管、電磁閥、水位開關、進水裝置及浮球並清理水箱(蒸氣室需定期清潔保養，如因未清潔及保養造機器故障損壞，恕無法以保固條款保固。)

- 8、製作社區保全巡邏所見缺失及改善登記表並請其每日至務必查察乙棟公共空間是否有住戶放置雜物及缺失填入表內
- 9、與俱館尤主任協調水費、瓦斯費、電費(度數)與去年同期作比較，並將開關啟時間做評估。
- 10、聖誕節禮品贊助廠商:天下保全禮金 3000 元、影印機禮金 1000 元環保林委員贊助咖啡茶葉禮盒乙批、北京營造、家和、大同奧的斯電梯、越湛、地球村、昕隆環保及里長、洪議員等禮品。
- 11、D3-13F 沈祐民委員請辭，由後補委員 D1-18F 熊淑琪遞補
- 12、有關新世界服務費事宜已依請款作業支付此筆費用。
- 13、公設檢測決標合約:依第二屆管理委員 12 月(臨時會)決議辦理因駿坤公司送至本會公設檢測草約內容及條件不符社區需求經討論出席委員 11 員，8 票贊成取消駿坤公司決標合約

14 社區年終各項事務工作:

(1)社區年終大掃除(1/28~2/4)工作內容另行公告

農曆春節期間，地下室 B2 垃圾處理室清運公司自除夕(2/9)1200 收完垃圾後，不再清運至 2/13(初四)恢復正常，春節期間請住戶垃圾減量。

(2)農曆春節期間(2/9-2/17)服務人員(物管、俱管、清潔)比照去年排休:

(3)、除夕、初一、初二，俱館休館 3 天，初三起公設正常開放。

(4)、工作人員春節獎金發放: 比照去年

(二)、設備維修

- 1、B4F 污水泵浦，因 C 棟揚水泵浦室內污水泵浦爆管目前已提報建商待處理。
- 2、女蒸氣室建商修護完成
- 3、守衛室監視器新設迴路 220V，目前已將監視器修復完成
- 4、將男女烤箱內電線加高
- 5、更換 A、B 棟廊道燈迴路 NFB*1 只，更換還是跳電，已報修處理。
- 6、A、B 棟 1F 上方迴路發現 B 棟上方有漏水現象，已報修處理
- 7、B2F 泳池機房發現六相閥與馬達漏水，已報修處理。
- 8、地下室導風機濾網已清潔完成。
- 9、中控冷氣故障，通知廠商維修完成
- 10、巡檢電梯有無損壞，目前客梯損壞如下: A、B、E、F 棟，A 棟較為嚴重(暫鋪地毯)。
- 11、中控反應 C 棟 12F 消防泵浦啟動故障，檢修發現 C 棟頂樓消防閘閥未關閉所以導致馬達啟動，目前已關閉系統正常。
- 12、A 棟電梯 B3 門無法密合 D/C 棟電梯有異聲經調整後已正常

二、俱樂部經理工作報告

- (一)、設備缺失報告:(略)
- (二)、本月份俱管活動&課程:(略)

(三)、住戶昏厥事件報告 : (略)

(四)、俱管課程申請:

(一)輕瑜珈課程續上申請

日期：每週三

時間：19：20~20：20

地點：韻律教室

(二)圍棋課程續上申請

日期：每週四、日

時間：19：00~20：40

地點：茶棋室

三、十二月份財務報表審核:經出席委員審核全數通過

四、委員會各編組報告:(略)

五、上次會議決議事項執行情形報告：

項次	議 題	執 行 情 形	
1	機電消防設備點交 驗證案	1.101年12月15日消防機電設備點交委託驗證公司簡報、評選、議價作業會議以39萬含稅土建全部在內，不含高壓 2.101年12月23日予會委員11位，贊成8票取消駿坤合約	續辦
2	車道照明檢修案	去函遠雄公司檢送本會『車道燈施工同意書』已送型錄(節能燈具)由管委會決定LED燈泡由社區自備	續辦
3	機電人員公出車馬 費案	依決議事項辦理	完成
4	管理辦法(扣點)案	納入本次會議討論	續辦
5	俱管空調冰水主機 故障時暫停使用案	依決議事項辦理	完成

6	俱管增購急救箱案	查閱體委會頒布「游泳池管理規範」第九條明訂游泳池應備下列救生器材，並應隨時補充且不得逾有效使用期限： (一)救生浮具。(二)救生繩。(三)救生竿 (四)浮水擔架(五)人工呼吸器。 目前會館僅有：(一)救生竿。	續辦
7	大同奧的斯電梯實行年度安全檢查	納入本次會議討論	續辦

柒、討論事項：

議案一、本屆管委會主委/副主委改選

提案人：管委會

說明：

- 一、主任委員方人豪 請辭主任委員乙職；E棟黃東龍副主任委員請辭
- 二、A棟委員浦達民先生請辭，由李之聖先生遞補該棟委員；D棟委員張綉蕙小姐請辭，由王紀涵小姐遞補該棟委員；F棟委員方上鵬先生請辭，由翁嘉聯先生遞補該棟委員
- 三、B棟張志宇委員請辭，後補委員溫世明/潘素禎棄選；需補選1員。
- 四、E棟黃東龍委員請辭；後補委員賴怡君/方立偉/李亞琪/李木村棄選；需補選1員。
- 五、B、E棟補選：當選名單 B02F12 蔡孟哲委員/E07F02 李吉雄委員
- 六、依本會組織及作業管理辦法第八條：主任委員及副主任委員均出缺時由管委會改選

票選結果：

主任委員：陳瑞臨委員 6 票(當選)/楊偉宏委員 5 票/蔡孟哲委員 2 票
/唐春金委員 2 票

副主任委員：宋嘉琪委員 5 票/王紀涵委員 3 票/楊偉宏委員 2 票/唐春金委員 1 票/蔡李美齡 1 票/張素榕委員 1 票

以上委員於會中均放棄擔任此職。

議案二、定期存款金額異動

提案人：唐春金財務委員

說明：

1. 第 14 次會議決議將合庫存款\$3 百萬、玉山銀行\$1 百萬及土地銀行\$1 百萬轉作定期存款。
2. 為避免工程款及月結廠商匯款扣款不足，由合庫解定存轉作活期存款\$1 百萬。

決議：經予會委員議決，贊成 13 票同意由合庫解定存轉作活期存款\$1 百萬。

議案三、管理辦法討論(扣點)案

提案人:俱館經理

說明:

- 一、依上次會議決議就所有公設，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。
- 二、行政委員葉坤煌提出公設管理辦法草案
- 三、C3-7住戶連署15戶瑜珈韻律使用館理辦法草案

決議:俱館經理報告公設使用辦法(扣點)，與會委員討論後未議決

議案四、第三屆區分所有權會議時程討論案

說明:物管經理報告會議時程

決議:與會委員討論後未議決

議案五、大同奧的斯電梯實行年度安全檢查案

提案人:唐春金財務委員

說明:

- 一、本社區與該公司簽訂保養合約為101年6月1日至102年5月31日為期一年，每月支付電梯保養費新台幣七萬元(含稅)依合約內容應配合第六項第一款，代檢機構申請安全檢查所衍生的費用由本社區支付。
- 二、年度安全檢查由101年10月18日實施完成檢測，費用為66920元，於上次會議決議要求貴司降價為27636元(含稅)。

決議:經予會委員議決，贊成12票，請大同奧的斯公司於下次會議說明

議案六、公設點交檢驗討論案

提案人:物管中心

說明:

- 一、101年12月15日消防機電設備點交委託驗證公司簡報、評選、議價作業，議決以39萬含稅土建全部在內不含高壓。
 - 二、依第二屆管理委員12月臨時會決議辦理因駿坤公司送至本會公設檢測草約內容及條件不符社區需求經討論出席委員11員，8票贊成取消駿坤公司決標合約。
 - 三、遠雄郭專員回覆:僅作當初太古華電初驗未完成部份，無法重新再驗。
方案一、再行公告請住戶及各委員推薦專業檢驗工程廠商。
方案二、委由太古華電作公設檢測初驗未完成部份，費用由遠雄支付
- 決議:本案因出席委員不足未予討論，列入下次會議。

議案七、社區增購車道遙控器案

提案人:物管中心

說明:

- 一、近期住戶反應，車道遙控器損壞需申購；廠商原報價遙控器700元/只，設定費2500元，經議價後廠商以購買一只或一批，設定費均為2500元+遙控器降價為500元。
 - 三、為降低設定費之成本，經由物管中心作調查住戶所需計63戶85個。
- 方案一:依住戶需求由物管中心統一採購

方案二：為考量門禁之安全，由管委會先行統一購買 50 只/100 只，當住戶遙控器遺失或損壞始可申請每 550 元/只。

決議：經予會委員議決，住戶遙控器遺失、損壞或住戶有兩張車證始可申請，必填需寫切結書，不得備份。

議案八、公共管道排氣暨 C 棟住戶低頻噪音改善案

提案人：楊偉宏環保委員

說明：

一、近期住戶反應公共管道間異味倒灌，經查為公共管未密合且頂樓排氣設計不良造成。

二、建議公共管道排氣報遠雄建設改善，並列入公設點交管制案件。

決議：經予會 10 位委員議決，函文遠雄建設改善。

議案九、門禁(監視器)系統「電腦延長管理器」維修案

提案人：物管中心

說明：

一、物管中心設置之門禁(監視器)系統之電腦延長管理器故障。

二、經由廠商取回測試為基板之 IC 電阻燒毀。

三、維修：2500 元/只，2 只合計：5000 元更新：6500 元/只，2 只合計：13000 元

決議：經予會 10 位委員議決採更新方式，再行議價並保固 2 年

捌、臨時動議

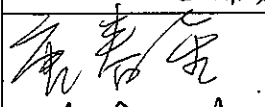
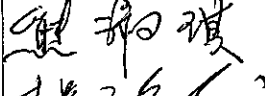

一、有關抽排風設備及發電機所排放噪音及黑煙問題 1 月 3 日遠雄派遣相關人員(洪主任、吳主任及郭專員)會同廠商至社區實施發電機設備測試，建商建議將發電機加怠速器開關及排風口加頂蓋將行文本會是否同意

二、D/A 棟住戶反應無線數位電視收訊不良，已報遠雄維修無回應，是請委外廠商維修。(本案出席人數不足，未討論) 提案人：物管中心

三、管理中心公卡經調查短缺 5 只，為考量住戶之安全應將現有公設磁扣予以保留外其他註銷 提案人：熊淑琪安全委員

下次開會時間確認：102/01/26 晚上 19:00

散會時間：102/01/12 晚上 23:30。

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17次管委會會議簽到表

日期:102年1月12日

時間:19:00

地點:物管中心二樓會議室



出席委員

委員職稱	姓名	簽名	進場時間	離場時間
委員	方人豪			
委員	李吉雄		6:55	
委員	蔡孟哲			
監察委員	陳瑞臨			
監察委員	宋嘉琪		19:00	
財務委員	唐春金			
財務委員	蔡李美齡			
行政委員	蘇榮哲			
行政委員	陳繼國			
行政委員	葉坤煌			
行政委員	薛永宗		17:00	
工務委員	李之聖			
工務委員	翁嘉聯		7:00	
環保委員	林幼絃		7:00	
環保委員	楊偉宏		19:35	
安全委員	王紀涵			
安全委員	熊淑琪		7:00	
康樂委員	馮佩淑			
康樂委員	張素榕			