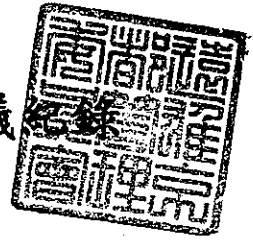


遠雄京都管理委員會第三屆第五次會議



時間：102年5月11日（星期六）早上9:00

地點：遠雄京都社區視聽室

應到人數：19位 實到人數：13位

出席人員：林再興、唐春金、郭美菱、陳明健、薛永宗、曹萬平、黃淑貞、黃彩清、呂承勳、王紀涵、林鴻、侯得欽、李木村

請假人員：林旺來、王維宸、陳啟平、楊尚融、葉珮綺、盧慶鴻、機電江先生

列席人員：物管謝經理、俱管黃經理、和新機電吳先生

主席：林再興、唐春金

紀錄：物管秘書鄭玉央

林再興

壹、主席致詞及報告：

一、有關變更主委報備(4/30收到樹林區公所核備函)及銀行印鑑變更已於5/2 & 5/6陸續完成，終於社區款項得以支付，解除了社區危機。

二、由於全體委員及謝經理的努力：

1. 儘速修復俱管VIP電梯，經議價，費用以85折計算。

2. 電梯維護新合約，大同OTIS原報價\$70,000/月，經議價\$55,000/月，社區減少支出\$15,000/月，一年減少\$180,000。

3. 遙控器的購買，原先立德廠商報價一個為\$630元加設定費\$2,500元，現採購的遙控器一個為\$500元(\$480+手續成本)，免設定費，且附贈設定主機二組。

4. 電力契約容量調降，如會議中臨時動議通過，將社區原為600(瓩)降至510(瓩)，每月減少支付約\$20,000元，一年減少支付大公電費\$240,000元。

5. 機電消防維護費支付，因紘安公司沒有善盡責任(例如消防缺失問題、採購燈泡帳目問題、消防申報費用問題、更換滅火器粉末報價與收費問題、消防水池不滿問題、未按合約執行休假問題、與管委會配合問題、上班時間時數問題等)而經由委員們決議與其解約，經另行招標聘任合宜機電公司接手維護工作，維護費用從每月\$52,000元降至每月約\$30,000元，一年減少支付\$264,000元。

前項加總，社區一年可減少支出約七十多萬元，本人在此向全體委員及謝經理表達謝意。

貳、確認第4次會議紀錄並報告上次會議決議事項執行情形與進度；物管、俱管及機電工作報告：略(如會議手冊資料)

參、各委員報告：

行政委員：

1. 社區相機於4月份遺失，物管經理於一星期內理賠給社區型號一樣的壹台。
2. 請物管於5月底前將第二屆管委會的移交清冊準備妥當，予第二屆委員們簽字後，給第三屆委員簽名後存檔。
3. 4/30收到樹林區公所的核備文後，將3/9區權會通過的規約修訂製作完成，並公告住戶可至物管中心領取。
4. 第三屆前幾次管委會議紀錄皆是開會當場經委員們修正同意後，紀錄秘書直接擅打完成，無須使用錄音檔，有住戶調閱會議影音，發現第2次會議沒錄音到、4/30討論會錄影不完整，請物管回報還有哪幾次會議沒錄到，或錄製效果不理想，並加強機器操作技巧。
5. 住戶報修單中，E棟住戶有噪音的困擾，物管經理、機電小江、侯委員皆有至住戶家中查看，工作日誌與報修單上有註明沒問題，日後如果遠雄維修人員察看時須有工作人員陪同，所做的維修紀錄，請遠雄人員簽字，必要時現場須照相存證。
6. 5/2應主委邀約與王委員至風呂旁聽遠雄八大社區主委聯誼會議，追蹤議題二：遠雄八大社區Logo燈光費用研議是否一致化。京都從去年(101)9/18就沒收到電費補助，會議中遠雄代表表示102年可以支付京都\$15,330.；但紫京城可收到\$24,350. 翡冷翠可收到\$25,436. 請物管與遠雄洽詢電費補助合約狀況。
7. 女湯溫泉漏水立刻處理。

肆、議題討論：

議案一、四月份財務報表審核。

說明：略（請參閱四月份財務報表公告）

決議：全體委員無異議通過。

議案二、101年度消防申報缺失修繕事宜討論。（提案人：物管謝經理）

- 說明：1. 本會於102年3月29日發函給遠雄公司有關本社區101度消防缺失申報之予以改善處理，遠雄公司於102年4月22日發函字號102遠雄壽字第615號回覆：於101年替本社區代辦一次100年度消防申報，說明爾後需自行修繕處理。
2. 本年度消防檢查缺失改善展延期至102年6月25日。
 3. 101年度消防申報缺失項目資料於102年5月6日傳真至遠雄工務課吳主任收，並於隔日即與遠雄業務周小姐針對缺失項目內有多項應屬當初建造設備不良所致的問題討論，結果周小姐答應了解後再予回覆。
 4. 5月7日遠雄吳主任至社區找機電小江了解101年度消防缺失項目，討論結果，至今尚未向物管經理報告。

- 決議：一、請物管經理詢問機電小江與遠雄討論的結果，將責任釐清之後，立刻向權責委員報告，並於下次管委會議再行討論。
- 二、等達雋機電公司進駐社區後，再請達雋針對機電、消防設備缺失作一次檢測。
- 三、日後遠雄人員進社區維修或討論事宜，須有權責或相關委員及物管或俱管與機電人員陪伴、必要時須照相存證，討論事宜時須立即告知主任委員、監察委員或相關委員。

議案三、社區機電、消防、污水招標事宜討論。(提案人:管委會)

- 說明：1. 102年5月2日公開招標。
2. 參與招標共有三家廠商如下：
- 和新機電公司。
 - 達雋機電公司。
 - 銓家機電公司。(棄標)

- 決議：一、在場人數 13 位，經表決贊成由達雋機電公司負責維護有 11 位，贊成和新機電公司有 2 位，達雋機電公司列為第 1 順位，和新機電公司列為第 2 順位議價廠商。
- 二、議價代表由主委、監委、財委、權責委員、經理進行，歡迎各委員參與。

議案四、公設點交驗收事宜討論。(提案人:管委會)

- 說明：1. 經依優先排序，先與達雋機電公司討論合約及議價，台灣檢驗科技公司為第 2 名優先，和新機電管理公司未參與簡報視為棄權。
2. 102. 4. 30 公設點交招標議價專案會議確定，因達雋提供工作範圍及內容不符本社區點交驗收作業規格要求，並依據第三屆第四次委員會議決議，續與評選第二優先的 SGS 公司進行議價。
3. 於 102 年 5 月 1 日第二次臨時會議，SGS 公司派員參加本次臨時會議，其服務範圍及內容均符本社區所訂規範要求，惟所提價格本會認為仍有研議空間，SGS 公司表示願回公司重行研訂後再回覆。

- 決議：一、請 SGS 公司提供報價單 48 萬與 40 萬的服務項目差異比較表，於下次會議決議。
- 二、建議邀請太古華電機電公司至下次委員會議說明，有關太古華電公設檢測缺失項目，以便討論公設點檢招商事宜。
- 三、請物管、俱管立即彙整社區經年公設缺失資料及遠雄移交公設全般文件備用。

議案五、園藝合約事宜討論。(提案人: 環保委員李木村)

- 說明: 1. 合約到期日: 於 102 年 5 月 31 日止。
 2. 102 年 5 月 1 日, 本會依採購辦法辦理公開招標。
 3. 參與招標廠商有一家: 峰萍園藝, 原維護廠商新歲園藝只願意議價, 不參與投標。
 4. 請主委開標單。

決議: 在場 12 位; 經表決贊成維持原合約廠商有 5 位, 贊成由峰萍園藝有 7 位, 通過峰萍園藝得標, 議價代表由主委、監委、財委、權責委員、經理進行, 歡迎各委員參與。

伍、臨時動議

議案一: 本社區調整用電契約容量事宜。

說明: 1. 本社區 101 年度用電量表:

月 份	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
尖峰最高需量(瓩)	445	459	448	432	427	427	448	464	447	420	456	429
離峰最高需量(瓩)	438	469	456	444	430	421	464	462	463	411	426	409

2. 經達雋機電公司概算, 建議應可從 600 (瓩) 調降為 510 (瓩), 每月將約可減少支付 \$20,000 元。

決議: 一、在場 12 位, 經表決贊成用電契約容量調降為 510 (瓩) 者有 11 位。
 二、要先確定住戶用電是否含在契約容量內, 若沒有即通過辦理大公電調降變更。

議案二: 中控室電腦螢幕故障事宜討論 (物管中心)。

說明: 中控室電腦螢幕故障共有 7 台, 為社區門禁安全建議應盡快購買, 經詢價 19 吋一台為新台幣 2800 元。

決議: 請經理與網路公司協調, 將回饋社區的贈品改為 7 台 19 吋電腦螢幕。

議案三: 訂閱雜誌事宜討論。(俱管中心)

- 說明: 1. 天下雜誌 5 月 29 到期。
 2. 親子天下 5 月 31 日到期。
 3. 壹週刊 5 月 16 日到期。
 4. 蘋果日報 5 月 31 日到期。
 5. 新增訂閱康健週刊一年。(贈身體百科 9 本)

決議: 在場人數 10 位, 經表決一致通過續訂與新增訂。

議案四：俱樂部5月份活動事宜討論。

說明：5月份活動：

1. 母親節活動。
2. 生日會。
3. 家園音樂計畫：音樂會。

決議：在場人數10位，經表決一致通過五月份活動。

陸、下次開會時間確認。

柒、散會：中午12:40。

捌、下次開會時間確認：102年5月25日（星期六）晚上7時。

CONFIDENTIAL

遠雄京都管理委員會第三屆第五次會議簽到表

日期:102年5月11日(六)

時間早上9:00

地點:遠雄京都視聽室

出席委員

各職務委員	簽名	進場時間	離場時間
主任委員	林再興		
副主任委員			
監察委員	郭美菱		
監察委員	郭美菱	9:00	12:40
財務委員			
財務委員	陳明德		
行政委員	林再興		
行政委員	林再興	09:05	
行政委員	曹萬平	09:00	12:40
工務委員			
工務委員			
工務委員	黃欽清		
康樂委員	王冠泓		
康樂委員	吳永強		
康樂委員	林鴻		
安全委員	侯得欽		
安全委員			
環保委員	李水村		
環保委員			
列席人員			