

# 會議記錄

風呂會字第91041009號

會議名稱	第九屆104年10月份管委會會議	
會議地點	本社區宴會廳	開會時間：中華民國104年10月09日19:00

主席	王頌雅(主任委員)	社區經理/副理:揚鶴龍/江秉榮	記錄：陳曼津
出席委員	王頌雅\張美華\林燕月\潘政賢(張模盛代)\許清喬\葛國基 \王永齡\楊瑩瑩\周憲文\張模盛\郭慧美\黃靜芳\曾煥東\ 莊文洲\顧問:呂芳祐(排名不分先後)。		
未出席委員	林麗碧\邱佳瑯		
主席致詞	<p>首先恭喜社區桌球隊參加八大社區桌球比賽贏得整體團隊冠軍，並分別獲得獎盃4座：1. 男單冠軍 2. 女單冠軍3. 男子雙打冠軍 4. 男、女混雙亞軍，成績優異，感謝桌球隊為社區爭光。</p> <p>北大特區社區主委聯合會擬舉辦「燈海藝術節(暨三峽開城百週年大慶)文化傳承例車活動」敬請拭目以待!</p>		
財務報告	財務報表:周財秘(如附件)		
物管報告	工作報告:楊總幹事/黃總		
俱管報告	工作報告:許經理		
機電報告	工作報告:謝老闆/陳執行長		

# 物管工作報告：

※上次會議決議事項執行狀況：

社區總幹事 楊鶴龍

項次	決議事項	執行狀況	備考
1	1. 中庭木質地板活動區換新或修繕工程 2. 交誼廳木質牆面潮濕蛀蝕更換討論	1. 併同交誼廳木製牆面報價，與廠商議價。 2. 廠商於10/01丈量面積，10/02建議為降低費用不拆除，直接封新板材，報價19,950元。	
2	1. C 6/2樓冷氣排水管易堵已發文給遠雄等單位 2. C 2/2樓住戶水管破裂造成淹水，也造成社區損失，提賠償解決 (\$2,500元)	1. 遠雄等單位尚未回復。 2. 已寄雙掛號予住戶，住戶未出面解決，待滿一個月後如住戶仍未出面，即行寄存證信函。	1. 賡續追蹤 2. 請物管楊總幹事先出面拜訪住戶提賠償解決
3	B棟2樓試辦裝設攝影機。(8/31已裝設，試行結果討論)	1. 因裝設之攝影機無法看清楚高樓層影像，已請廠商提供較長鏡頭之攝影機。	再試一個月於下次例會提報
4	安全門/E棟廢水排管/地下室滲漏水等問題	邱主任來現場探勘 1. 告知如管委會同意即可恢復安全門裝設，但未正式來文。 2. E棟廢水排管須由社區自行負責。 3. 地下室滲漏水待請該公司二哥來查看如何來根源解決。	賡續追蹤
5	機車道止滑/藝術大道地基塌陷修繕工程	1. 機車道止滑磚於09/30施作完成。 2. 藝術大道地基塌陷修繕工程因雨順延至10/07施作完成。	兩項工程均發現瑕疵，物館監督不週，儘速促廠商補強修補完整
6	門禁卡作業暫緩:俟尋妥磁扣3家以上報價後，依規約行事得比價及表決決定	目前已有4家廠商磁扣報價： 1. 鵬驥/30元，僅提供磁扣，而無系統配套無法使用，無法比較。(條件完全不足!) 2. 亞紳/50元，系統金額：151,100(未稅) 3. 十方/50元，系統金額：26,000(未稅) 4. 俞氏/65元，系統金額：295,000(未稅)	決議:13票投票通過購買十方廠商磁扣
7	車道ETC控管/併柵欄機移至雙側工程	1. 10/06已發通告及登錄單予每一住戶，預計10/15前回收住戶登錄單 2. 廠商將於10/11前完工，10/12~10/20進行測試，10/25啟動實施。	
8	藝術大道護樹支架拆除工程及樟樹鑄鐵底座斷裂	1. 9/28與遠雄電聯告知護樹支架屬遠雄資產。 2. 希望由八大社區開會決定拆除或加大發文予遠雄執行。	1. 護樹支架非屬遠雄資產，但因已登錄金氏世界紀錄，不得隨意拆除 2. 已提北大特區主委聯合會議題，擬函請遠雄支架加寬處理

項次	決議事項	執行狀況	備考
9	A~H棟LED緊急出口燈故障更換	1. 10/01已陸續更換中	
10	管委會成立所屬大學風呂志工隊協會	1. 志工隊志工招募已公告，委員為當然志工隊會員(但無強制性)。	廣續招募
11	各棟安全網上掉落物清除	1. 待安排時間	請物管於10月底前完成
12	E棟14F住戶冷氣排水管道(公共管道)堵塞	1. 已會同機電會勘須從頂樓疏通排水管後，再到住戶端疏通。 2. 尚在尋廠商報價。	
13	中控目前管委會要求的檢測表及巡邏路線表均尚未完成(如附件)	1. 機電與弱電檢測表及夜間巡邏分佈位置已完成	檢測表與巡邏路線表待請安全許組長審核
14	廣告收入要依規定辦理	1. 社區申請營利事業登記證進行中	已詢問稅捐處承辦人員說於明年5月申報廣告收入即可

## 議 題 討 論

**議題1：崇友電梯簡報我社區電梯使用狀況(如附件1) 權責：物管**

**說明：** 1. 鑑於我社區近期電梯屢出狀況，邀請崇友電梯中和服務處王主任報告我社區電梯使用狀況。(詳如附件)

**決議：** 1. B棟客、貨梯及H棟貨梯崇友檢測主鋼索及滑車輪已屆危險損耗狀，必須儘速更換處理。

2. 10月底前完成全社區每棟電梯車廂上方機架處堆積垃圾及雜物等，必須清除乾淨。(大約於104年7月份會崇友檢查電梯車廂上方機架處)

3. 崇友電梯合約保固期中，請考慮工安問題，確實保養維護，請崇友電梯全面檢查設備，如有違背合約內容將扣款懲罰。

**議題2：車牌辨識系統進度報告(如附件14)以及門禁卡加密防拷暫緩是**

## 否恢復實施討論

權責：物管

說明：1. 十方公司李先生就車牌辨識系統報告施作進度(詳如附件)

2. 目前已有4家廠商磁扣報價：

(1) 鵬驥/30元，僅提供磁扣，而無系統配套←條件完全不符

(2) 亞紳/50元，系統配套總金額：276,100(未稅)

(3) 十方/50元，系統配套總金額：151,000(未稅)

(4) 俞氏/65元，系統配套總金額：457,500(未稅)

決議：1. 車牌辨識系統 10/25 物管務必啟動實施。

2. 13票通過購買十方公司該廠商磁扣，並配合該公司(原創興企業已經改另申請為十方公司)門禁系統(加密防烤)進行更換及實施，全面於104年10月25日啟動實施。

議題3:社區安全門/電梯層控/工務局/遠雄回覆討論(如附件2)

權責：物管

說明：1. 遠雄/邱主任告知如管委會同意即可恢復安全門裝設，但未正式來文

2. 因工務局解釋不清楚，將再行文請其再詳細解釋清楚

決議：社區安全門部份請物管追蹤後續(讓遠雄同意恢復為首要要求)，電梯層控部份確定提至區權大會討論。

議題4：弱電/機電續約討論

權責：物管

說明：1. 弱電/廣祐電子股份有限公司，合約到期日：104/10/31

2. 機電/群旺消防工程有限公司，合約到期日：104/10/31

- 決議：1. 全數通過尋找3家以上比較:權責及5位蓋章委員商討後決定。  
2. 全數通過機電/群旺公司續約。

議題5：兒童遊戲室冷氣改分離式討論

權責：物管

說明：1. 有住戶反應兒童遊戲室與宴會廳同用空調系統，且宴會廳使用率低，造成資源浪費也耗費電費甚巨，建議改分離式冷氣系統

2. 現有三家廠商報價 (附件3)

- A. 震東冷凍：兩台1對1 分離式冷氣 (金寶島 BEST) 75,900
- B. 季森家電：一台1對2 分離式冷氣 (大新/單冷) 76,150
- C. 易榮冷凍：一台1對2 分離式冷氣 (禾聯/單冷) 67,912  
                  一台1對2 分離式冷氣 (日立/變頻) 120,212

決議：請物管重行尋找廠商並依同規格下另尋正牌廠商3家以上，並做成比較表，於下次例會付委。

議題6：社區公共意外責任險續保簽訂 (附件4)

權責：物管

- 說明：1. 社區公共意外責任險於 104/9/23 已到期  
2. 是否依原約續約或另簽署新約

決議：

- 1. 全數通過此合約請物管與保險公司續延二個月，
- 2. 請物管儘速另尋3家以上保險公司報價並明確記明承保的項目及場

所，務必提升賠償金至 500萬。(原為:200萬)

議題7：購買台灣之美攝影書籍

權責：物管

說明： 1. 全省攝影比賽攝影書籍

2. 中華攝影學會聯合出版，有2集，每本1200元

決議：此議題住戶未出席報告，列入下個月議題討論。

議題8：清理頂樓蓄水水塔含中繼水塔及管路(附件5) 權責：環保組長

說明： 1. 因連著蘇樂迪/杜鵑兩颱風強風雨侵襲，造成水槽臭味較重

2. 每屆回饋清理都由物管處理，建請廣源物管多一次回饋本社區

決議：廣源物管同意回饋此議案，並儘速於本(10)月底前完成。

議題9：B4冷藏垃圾間牆壁，地面，油漆，換水槽等整修招標

權責：環保組長

說明： 1. 本社區已進入第九年，清潔/美觀/環境/衛生等須維護

2. 整修兩間預估應在委員會可決議權限內

決議：11票投票通過尋找三間廠商比價，下次付委。

議題10：G棟13樓中繼室連結送水機組失壓檢修廠商及價格核定

權責：工務組長

說明：檢修共有以下機組故障，現有商家廠商報價 (附件6)

1. 機組連結 6” 逆止閥故障。

2. R3F 6” 逆止閥故障。
3. 送水連結壓力桶安全閥故障(15kg/cm)。
4. 灑水機組呼水槽 1/2” 排水開關故障。
5. 送水機組呼水槽 1/2” 排水開關故障
6. 群旺機電：61,950 (含稅價)  
    順馨電業：66,780 (含稅價)  
    四海機電：72,765 (含稅價)

決議：

1. 10票投票決定群旺機電施作。
2. 請物管速提報價及依流程作業。

議題11：溫泉會館裝修招標報告

權責：活動組長

說明：1. 因僅有一家商家投標，開會前俱館經理說另有2家，計3家投標，但因時間來不及通知廠商，故將進行第六次招標事宜。

決議：目前僅一家廠商投標此招標確定流標，重新公開第七次招標事宜，另2家開會當天傍晚投標，經查未依規定未邀同委員小組成員會同勘查裝修現場，故程序不合不予承認該投標。

議題12：俱管招標報告

權責：活動組長

說明：1. 因無商家投標，將進行第二次招標事宜。(有俱管公司欲投標但已逾截止日)

決議：確定此招標流標，重新公開第二次招標事宜。

議題13：男溫泉過濾桶及保溫槽更換工程（附件7） 權責：活動組長

說明：1. 男溫泉過濾桶歧管破損，無法過濾，目前僅以循環方式

a. 價格參考：不銹鋼過濾桶214,500(未稅) 不含施工- 鍵順三菱

原規格ASTRAL36” 過濾桶 67,463(含稅) -艾瑟倫特

原規格ASTRAL36” 過濾桶 68,250(含稅) -群 旺

原規格ASTRAL36” 過濾桶 74,025(含稅) -東 峰

b. 去年女溫泉過濾桶維修費用為61,110(含稅)水魔術（廠商無法調到此型號）

2. 保溫槽使用年限去年已達8年，已有滲水狀況，上次廠商配合度不佳，應重尋廠商討論更新或修補？

決議：10票投票決定艾瑟倫特施作。

議題14：俱管所屬館、廳、室、房、池、區、間等新收費辦法追認

權責：活動組長

說明：新舊收費標準對照表（附件8）

決議：10票投票通過新收費標準(VIP湯屋除外)。

議題15：銀髮族及父親節聚餐費用，中秋節活動費用追認（附件9）

權責：活動組長

說明：1. 銀髮族/父親節聚餐及中秋節活動費用

決議：1. 銀髮族/父親節聚餐費用計：27,900元 通過追認

2. 中秋節活動費用計：144,505元 通過追認

議題16：規劃辦理愛心義賣活動（參考年度活動計劃辦理）

權責：活動組長

說明：1. 預計於10/24（星期六）下午14：00～17：00舉行

2. 由住戶提供家中不需要的物品捐出來義賣，活動收入將以“遠東大學風呂全體住戶”名義全數捐給“伊甸社會福利基金會-弱勢兒童”做公益。

3. 預算2000元（文宣0元，紙本收據0元，茶水費20人份1000元，基本捐款1000元）

決議：全數通過此議案舉辦。

議題17：大義路250號前人行道隆起損壞會勘報告（附件10）

提案：呂顧問

說明：1. 9/24新北市工務局養護處/樹林區公所/廖議員服務處/大學風呂&春城大砌管委會共同會勘

2. 樹林區公所廠商針對案址調查導致破損原因並評估改善方案

決議：感謝呂顧問幫忙協助此案，並請追蹤最終結果。

議題18：提升社區資訊透明化, 電子化，加強社群與APP服務（附件11）

提案：邱委員

說明： 1. 數位平台已提供多項便民服務，資訊E化知識一小部分。  
2. 未來郵件通知，瓦斯度數，公設修繕，活動公告等服務充分利用，可將社區品質及價值再提升

決議：提案邱委員未出席報告，此議題列入下月例會討論。

議題19：管委會成立資訊組（附件12） 提案：邱委員

說明： 1. 社區九年累積下來是一堆雜亂無章的資料，未經整理，應花點力量來轉換成有效資訊，以便檢索及記錄  
2. 資訊E化才能把累積的經驗有效傳承下來

決議：提案邱委員未出席報告，此議題列入下月例會討論。

議題20：社區對外合約書，必須經由至少5位蓋章委員看過

提案：黃委員

說明： 1. 社區與廠商合約必須小心謹慎，建議要由5蓋章委員看過，非一位委員能決定

決議：全數通過合約由權責/監察/主委3位委員核簽。

議題21：物管試用期三個月到期，檢討其缺失，是否再續用

提案：黃委員

說明： 1. 住戶反映物管處理事務有些不妥，門禁進出/櫃檯清潔等事項，希望能改善，因已過三個月，仍未改善，特別是警衛非常差，且年齡大

決議：7票通過決定廣源/物管、保全、清潔續約。（5票反對）

議題22：清潔組長不能再續用（附件13）

提案：謝秉軒

說明：1. 清潔組長破壞規矩制度，還帶頭犯規，已屬不適任

2. 請管委會向廣源提出清潔組長不適任

決議：1. 9票通過原之前會議記錄已通過住戶莊媽媽，將於區大頒發獎狀以資鼓勵，現因上述住戶再度過度干預清潔組事務等不當行為的理由，決定於區權大會不頒發獎狀。

2. 全數通過清潔組所有工作指揮權，含行政、人事等全交由廣源公司全權處理。（住戶無權任意或隨意指揮清潔組員）

臨時動議：

1. 社區中庭蟑螂、老鼠泛濫。

提案：環保組長

決議：廣源公司近日安排消毒作業。

散 會

遠雄大學風呂社區管理委員會

中華民國 104年10月09日