

遠雄大學之城翡冷翠住店區第六屆管理委員會 五月份例行會議-會議紀錄

開會時間：105年5月13日 19:30 pm

開會地點：二樓會議室

會議主席：主任委員 江士興

記錄：秘書 謝碧靜

出席委員：監察委員侯歷泰、財務委員(會計)李國賢、財務委員(出納)宋滄吉、安全委員于建成、設備委員吳振添、環保委員陳步州、園藝委員黃麗蓉、活動委員王曉卿、資訊委員杜崇隸、VIP委員鄭清木。

應到人數：13 人；實到人數：11 人

請假委員：副主任委員駱展龍、商場委員陳宏凱。

壹、主席致詞：

這4個多月以來，我們社區都還算穩定，不穩定的是我們管委會，管委會一團亂，有些人認為我們做事沒有按照程序，有的人很在意凡事都要按照程序，舉例來說：一個燈壞了，若按照程序走，那就要等上3個月，有的人認為沒有影響到他，所以不關他的事也就不在乎，若今天是抽水馬達壞了，若連這種緊急修繕的事也要按照程序走，會影響到很多住戶的不方便。

資訊委員：我們社區的採購管理辦法裡面有一條緊急採購辦法，遇到緊急的事，就應立刻處理維修。

貳、會議決議事項執行情形追蹤：

2-1 群揚資通光纖到府網路統包服務企劃案。

上次會議決議：

1. 確認換約戶是否可比照原用戶免收裝機費500元。

群揚資通莊先生回覆：換約戶無法比照原用戶免收裝機費500元。

2. 應書面告知現有群揚使用戶轉換內容，並取得現用戶之轉換同意書。

執行回覆：群揚資通莊先生已提供本社區使用戶戶號，合約內容相同原使用戶不須換約，待管委會正式與群揚資通簽約，公司會自行安排時間與該住戶辦理退費事宜。

3. 蒐集比較各家網路公司資費(100M/10M)，說明費率差異及每年可節省費用，公告資訊並調查意願，及提供住戶填寫參加意願書？

執行回覆：中華電信/家和BB寬頻/群揚資通 資費比較表

	寬頻廠商	月繳	備註
1	中華電信	671元	Hinet上網費389元+ADSL電路月租費334元
2	家和BB寬頻	444元	須搭配有線電視(120M/10M)
3	群揚資通	300元	(100M/10M)

統包服務將依實際簽約戶數分攤支付群揚資通每月最低收費總金額8000元。

例：30戶=270元/月 40戶=200元/月 50戶=160元/月

60 戶=150 元/月 70 戶=115 元/月 80 戶=100 元/月

目前使用戶數：31 戶

主委：同意廠商張貼海報，讓住戶知道此項優惠訊息。

參、工作報告：

(1)、管委會各職掌委員報告：

1、財務委員報告：105 年 04 月份財報（附件一）

(1) 04 月份社區總結餘\$33,654,799。

(2) 和上個月比，社區總結餘增加\$295,693。

2、園藝委員報告：

2-1 二樓空中花園小葉欖仁修剪。

廠商報價單：

1、保賀工程行 - 20000 元(搭鷹架施工)修剪高度 6 米，含鋼管拆除。

2、紫琳盆景園 - 36000 元(吊車施工)修剪高度 6 米，含鋼管拆除。

園藝委員：將再與保賀工程行確認是否具備修剪相關證照。

決議：請與廠商確認是否具備修剪相關證照，提交下次例會討論。

3、設備委員報告：

3-1 4/22 佑寧科技會同大同電梯查修 A 棟客梯。(更換樓層控制介面四片)

3-2 4/26 大同電梯查修 C 棟客梯異音 - 完成。

3-3 5/2 A 棟 B3F.C 棟 5F 磁磚剝落施工 - 完成。

3-4 5/2 ~5/5 B 棟三樓露台地磚、抓漏、防水施工。

3-5 5/4 大同電梯查修 A 棟客梯異音 - 完成。

3-6 B 棟 R 樓曬衣架修繕 - 完成。

4、活動委員報告：

4-1 翡冷翠社區 濃情端午粽情有禮

活動時間：

(1)前置作業 5/14~5/15 (準備海報及登記表)

(2)宣傳期 5/15~5/25 (張貼海報及住戶登記)

(3)活動準備 5/25 (登記截止，訂購粽子)

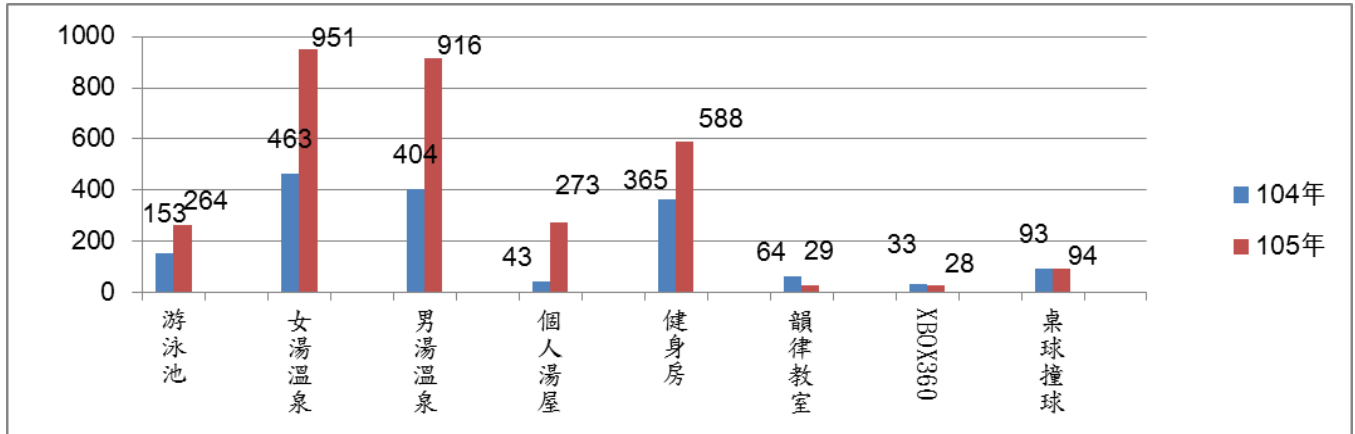
(4)活動當天 6/5 (日) (現場領送粽子)

參加對象：翡冷翠社區所有住戶

(3)、會館報告：

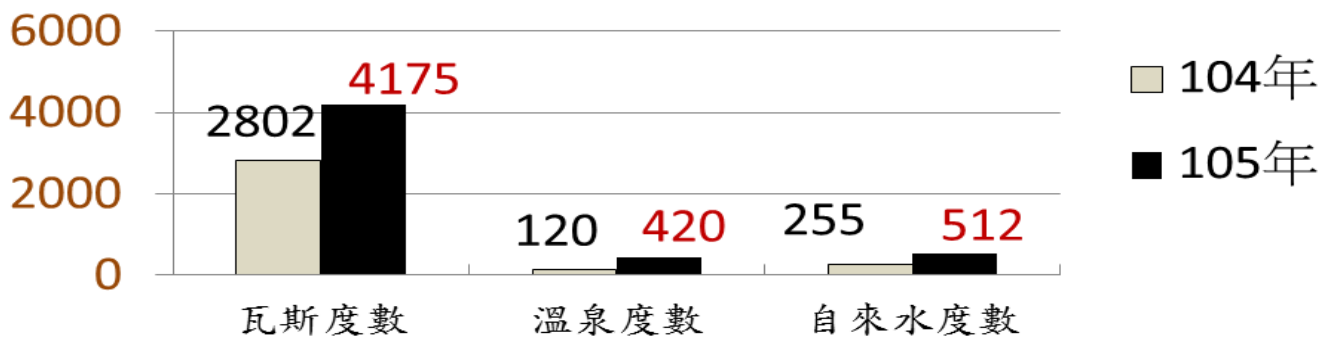
3-1-1 會館四月份各設施使用人次(04/01-04/31)

游泳池	女湯溫泉	男湯溫泉	個人湯屋	湯區總人次	湯區總戶數
264	951	916	273	2204	1509
健身房	韻律教室	xbox360	桌球撞球	乾區總人次	乾區總戶數
588	29	28	94	793	518



3-1-2 四月份自來水、溫泉水、瓦斯度數及費用(依計費期間)

項目	瓦斯	溫泉水	自來水
計費周期	04/01-04/31	02/26-03/25	04/01-04/31
使用度數	4175 度	420	512
費用	NT:5619	NT:52500	NT:6650



3-2-1 會館一般工作

一、04/29 母親節活動圓滿結束。

肆、提案討論：

議題一：105 年度休閒會館、清潔維護、物業保全公開招標事宜討論。

1、休閒會館勞務採購招標資料審查(請參閱附件資料)

2、清潔維護勞務採購招標資料審查(請參閱附件資料)

3、物業保全勞務採購招標資料審查(請參閱附件資料)

討論：

資訊委員：物管公司所做的簡報都是非常漂亮的，做不做得又是一回事了，這份資料把人員底薪標示出來是非常好免得比價標準不一，合約上須加上罰緩項目，載明不得以任何理由苛扣員工薪水及延誤發薪。

主委：資訊委員所提供的這些都是合約細節，我們先討論招標是要採用最低標得標還是合理標得標。

資訊委員：建議採用廠商簡報、委員提問、評分。

主委：合約上就要標明清楚。

資訊委員：合約由誰擬定？

主任委員：合約由權責委員擬草約，再由管委會所有委員逐條討論審核。

VIP 委員：何謂合理標？我個人覺得應稱作「訂有底價最有利標」比較適合。

既然採用最有利標就要有評選機制，讓委員會了解廠商報價之差異，評選表所有委員都可以看，基於避嫌理由，球員不能兼裁判，承辦人不能參與評選。

我們還要廠商提供服務建議書，投標前一天交給委員詳閱，開標當天依照服務建議書內容由委員提問廠商答覆，再予以評分以示公平。

主委：現在比較擔心的是有人認為不公平。

VIP 委員：招標公告要寫明廠商等標日期，開標當天廠商要來做簡報，由副主委訂定底價密封交給開標主持人（主委）。

會館跟清潔安排在上午，中午 12 點前就可以完成了，物管跟保全會有比較多事情要發問，所以安排在下午，時間也比較充裕。

資訊委員：建議增加廠商成本分析表。

財務(出納)委員：可以開臨時會，請 3 家廠商做簡報說明由各委員投票討論。

表決：1. 低價得標(0 票)

2. 合理標得標(0 票)

3. 訂有底價最有利標 - 廠商做簡報、委員評 1~3 家最優廠商、第一名最優廠商優先辦理議價。

決議 1：本次招標由廠商做簡報、委員提問、評選、議價。

決議 2：押標金 - 物管 40 萬、會館 20 萬、清潔 10 萬。(支票或銀行商業本票)

決議：1、招標公告張貼日期：105/5/20~105/5/29 (含領標單、現場會勘)

2、投標截止日期、時間：105/6/2 17:30 截止

3、清潔維護資格審查、開標日期：105/6/4 時間：09:00~10:30

休閒會館資格審查、開標日期：105/6/4 時間：10:30~12:00

物業保全資格審查、開標日期：105/6/4 時間：13:30~17:30

議題二：105 年度社區夏季大廳中央空調開啟時間討論。

說明：依據 104 年度五月份例會決議，中央空調開啟時間規定如下：

- 1、當日室內溫度達 28 度可開啟空調(以二樓健身房溫度計為基準)。
- 2、除男女整容區冷氣設定溫度為 24 度外，其他公設區域冷氣設定溫度均為 26 度。
- 3、七月一日至九月三十日啟閉空調時間；(例假日提早 2 小時開啟)。
- 4、一樓大廳 - 中午 12：00 點開啟空調至 19：00 點關閉。
- 5、二樓會館 - 營業時間開啟中央空調至 21 點 30 分，中控室將關閉冰水主機，維持送風至打烊。
- 6、泳池加溫關閉時機與夏季空調開放配合，開啟空調時泳池不再加溫。

討論項目：105 年度是否比照實施？請研議。

決議：1、第一條開啟規定加註以二樓健身房溫度計為基準。

2、室溫更正為室內溫度。

3、其餘比照去年規定。

議題三：105 年度中元普渡規劃研議。

說明：本社區 105 年度中元普渡規劃如下：

日期：105 年 8 月 13 日(星期六)；(農曆 7 月 11 日)

時間：下午二點開始；(住戶一點開始擺放祭祀供品)

地點：本社區正門口。

租賃明細：3*6 尺長桌 - 30 張 帆布搭棚 - 8 個

經費預算：20,000 元。(104 年度實際支出\$18,977 元) 結餘 1,023 元回存。

決議：無異通過。

伍、住戶反映：

5-1 458 號 16 樓 倪小姐 No.428 類別：■ 設備 反映日期：105/4/22

意見反映：請將健身房內的 Wii 遊戲機移置其他地方。

建議或處理辦法：請二樓會館決定移至何處。

458 號 16 樓 倪小姐 No.430 類別：■ 設備 反映日期：105/4/27

意見反映：健身房門口的牌子寫著禁止 12 歲以下進入，卻將 Wii 遊戲機安置在健身房，常看到有小朋友使用大人器材，工作人員不敢得罪住戶也不敢管。

建議或處理辦法：煩請將遊戲機移至它處，以確保住戶安全。

處理回覆：提交第五次例會討論。

決議：一致通過將 WII 遊戲機移至二樓櫃檯前方。

5-2 470 號 20 樓 曹小姐 No. 429 類別：■清潔 反映日期：105/4/27
意見反映：我今天在噴水池旁看到一坨狗大便，而且噴水池邊也有狗小變，這種住戶真的沒品到極點。

建議或處理辦法：請在噴水池區(圖書館出口)貼標語，嚴禁放小狗大、小便。
處理回覆：將加強宣導改善。

陸、臨時動議：

議題一、建議修訂「遠雄大學之城翡冷翠住店區管理委員會」為「遠雄大學之城翡冷翠管理委員會」(VIP 委員)

說明：社區規約第一條：遠雄大學之城翡冷翠(以下簡稱本社區)，經全區(含住宅區、一樓店舖區、地下一層一般零售業商場區)區分所有權人會議決議通過成立管理委員會(以下簡稱管委會)，共同協商處理本社區全區相關性之公共事務……(略)。

另第十七條第二款：

本社區管理委員會定名為：住店區(A棟、B棟、C棟、D棟含地上一樓店舖)、商場區(地下一層商場)-「遠雄大學之城-翡冷翠住店區管理委員會」。

決議：本案涉及修改社區規約，同意提交第七屆區分所有權人會議討論、決議。

議題二、建議由陳步州委員擔任副主任委員(宋財務委員)

說明：我們的副主任委員請辭，候補委員 2 票當選就當副主任委員，建議由同棟的陳步州委員擔任副主任委員，陳委員曾擔任過副主任委員職務，而且得票數比較高，這樣比較不會有人講話。

決議：同意由陳步州委員擔任副主任委員，B 棟遞補委員擔任環保委員。

柒、下次會議時間： 105.06.04 (六) 19:30

捌、散會