

遠雄大學之城翡冷翠住店區第六屆管理委員會

九月份例行會議 - 會議紀錄

開會時間：105年9月3日 10:00 am

開會地點：二樓會議室

會議主席：主任委員 江士興

記錄：秘書 陳柔安

出席委員：監察委員 - 侯歷泰、活動委員 - 王曉卿、環保委員 - 李宏娟、
安全委員 - 于建成、財務委員(出納)-宋滬吉。

應到人數：12人；實到人數：6人

請假委員：副主任委員 - 陳步州、設備委員 - 吳振添、資訊委員 - 杜崇隸、
園藝委員 - 黃麗蓉、商場委員-陳宏凱。

壹、主席致詞：

1-1 有住戶質疑此次二樓會館防滑地墊更新採購，廠商報價這麼便宜，產品應該有問題、有毒、會致癌，還在我們社區裡興風作浪、發動聯署，我不知道他們的目的是甚麼？是不想用防滑地墊？還是要罷免這個委員會？

各位不用擔心，這家廠商規模不小，他的產品有提供 SGS 檢驗測試報告證明，所以這一點是沒有問題的。

另外還質疑我們的程序有問題，他們質疑有二點；

第一點：招標程序有問題。

在此告訴各位委員，社區此次購買防滑地墊是採用採購流程並非招標流程，共有四家廠商提供五種產品報價單，其中有一家廠商特別用心，知道本社區的需求，更依據廠商以往水區安裝防滑地墊實例，提供一款更便宜、更漂亮的產品，並經委員會全數委員同意，通過決議後才進行採購該項產品，所以這一點程序上並沒有問題。

第二點：質疑尺寸規格不對，造成不公平。

此次防滑地墊採購規格：有的廠商報的是「才」，有的廠商報的是「件」，1才=30公分*30公分，1件=90公分*30公分，無論他報的是「才」也好，報的是「件」也好，最終我們總價是以總才數來計算，所以也沒有所謂尺寸規格不對的問題。

這整個採購都沒有問題，如果要勉強說有瑕疵，只有會館把才數算錯而已。若要把這件事情全部怪罪會館，似乎不太厚道，試問有多少人會算才數？會算坪數？會算平方公尺？更何況會館工作人員也很辛苦，買來的防滑地墊須要 1 片 1 片組裝起來的，組裝雖然沒有太困難，可是數量很多，會館人員按到手指都腫了，一直到沒辦法按了還拿鐵鎚敲，如果要用這一件事情怪罪他們，似乎說不過去。

整件事情一點問題都沒有，可是就有這批人在外面煽風點火，也因為這兩件事情，搞得我們原本的財務委員辭職，整個會計作業整大亂，廠商請款沒有辦法支付款項，造成我們管委會運作困難，造成我們社區的信譽受損。我在此提醒各位小心，不要讓有心人士見縫插針。

1-2 主委：財務(會計)委員李國賢先生因個人因素辭去財務委員職務；
現在推舉新任財務委員：(現場出席委員六位)

黃麗蓉委員：6 票。

主席：經現場出席委員共同推舉黃麗蓉委員擔任本社區財務(會計)委員職務，兼任園藝委員。

貳、會議決議事項執行情形追蹤：

2-1 二樓會館男湯、女湯、泳池防滑地墊、一樓大廳更換刮泥地墊更換事宜。
執行報告：已完成。

第一次採購：TW-222 TP 可捲式防滑地墊/2000 才/40 元 = 80,000 元(未稅)

追加採購：TW-222 TP 可捲式防滑地墊/2400 才/40 元 = 96,000 元(未稅)

財務(出納)委員：一樓大廳更換刮泥地墊廠商報價單雖已經過設備委員確認，請依採購管理辦法將三家廠商所提供報價單列出，方便比價。

大廳刮泥地墊 比價表：

規格	昭勝實業	大興塑膠行	龍翔實業	備註
4 尺*224cm*1	4,202	6,523	6,860	加邊
4 尺*500cm*2	17,972	27,718	29,920	加邊
稅金	1,109	1,712	1,839	加邊
合計金額	23,283	35,953	38,619	

總計：23,283

2-2 二樓空中花園排水管疏通工程。

上次會議決議：請廠商依照新工法重新報價。

執行報告：未完成。

說明：待花園排水工程完工後，再依實際狀況及委員會指定工法報價。

主任委員：水管堵塞許久，導致花草、樹木枯死，建議清除花園泥土查明排水位置及堵塞原因予以疏通，並做好防水工程，再進行後續動作。

財務(出納)委員：建議會同副主委、設備委員、園藝委員至現場勘查。

決議：待設備委員及園藝委員勘查現場後，下次會議再做定奪。

叁、工作報告：

(1)、管委會各職掌委員報告：

一、監察委員報告：

第六屆區權會通過 A 棟貨梯車廂導鞋先更換為導輪，大同奧的斯電梯公司於 105/2/4 安裝完成，並提供 - A 棟貨梯車廂安裝導輪施工前、施工後最大水平振動及最大垂直振動比較數據如下：

分析	施工前測量值	施工後實測值	限制值
最大水平振動 ISO(mg)	22	8.6	25
最大垂直振動 ISO(mg)	49.4	16.3	25

建議辦法：依據上述比較表顯示：最大水平振動 ISO(mg)由 22 降低為 8.6 最大垂直振動 ISO(mg) 由 49.4 降低為 16.3 均低於限制值。

為求提供本社區住戶更優良搭乘電梯品質，建議請管理中心彙整其餘七台電梯車廂相關數據，提交第七屆區權會討論決議，通過表決後，另外七台電梯車廂導鞋一併更換為導輪。

監察委員：目前 A 棟兩部電梯已有一部先行將導鞋更換為導輪，建議開放讓住戶試乘，讓住戶感受更換零件後電梯的差異性，但 A 棟住戶提出兩個問題，第一，電費問題，第二，住戶安全問題，請各位委員討論該如何解決這兩個問題。

決議：住戶若想試乘 A 棟電梯，統一由物管經理或主任陪同帶領。

二、財務委員報告：

上次例會報告 7/11 新光公共基金 200 萬元定存到期轉回管理費活存，將於 8/10 前再轉入新光公共基金定存。

執行回覆：8/8 轉入新光銀行公共基金定存 100 萬元整；因銀行告知定存不得 ≥ 300 萬，故先暫存 100 萬元整，剩餘 100 萬提交管委會決議處理。

決議：彙整玉山、富邦、聯邦銀行之定存利率後再作定奪。

三、園藝委員報告：

3-1、二樓空中花園未按時澆水導致植栽枯死，尤其男湯空中花園經清點共計：桂花樹枯死 11 棵、錫蘭葉下珠枯死 60 株。

請麥斯公司負責恢復原狀(按照原尺寸)或依合約第十三條賠償損害。

3-2、請二樓會館加強空中花園園藝維護，每日定時澆水。

3-3、每日澆水時間請詳載於工作日誌備查。

決議：請園藝廠商提供損害植物的報價，並請會館經理告知請馬副總出席會議討論賠償問題，若有異議請於下次會議提出。

四、設備委員報告：

4-1 8/16 採購耗材備品 8W/Led 球泡燈 /300 只 - 優捷光電保固 2 年。

4-2 8/25 和富機電社區定期維護；

缺失改善建議：A 棟灑水機組 6" 逆止閥故障建議更換。

和富機電報價 22,000 元；議價為 20,000 元。

4-3 8/26 佑寧科技 - 社區弱電查修。(9 號監控主機電腦故障送回原廠查修)

維修明細如下：擷取卡片維修費、顯示卡主機板、Cup、主機板記憶體、硬碟+Power。(參閱物管附件 1)

修繕費用：28,000 元 + 維修工資：3,600 元 = 31,600 元(未稅)

主機更新：DVR 主機 85,500 元+安裝測試工資 3,600 元= 89,100 元(未稅)

決議：等設備委員出席會議，說明採用修繕方式的出發點為何後，交由安全委員及設備委員再做二次評估且需向廠商議價。

4-4 8/26 超暘科技 - 二線式照明監控系統查修。(報價單尚未送達社區)

五、活動委員報告：

1、中秋晚會舞台方向及演員休息室設立。

2、秋季旅遊價位及補助方式討論。

說明：1、9/10 18:00 開唱，前置作業尚須很多人員配合，例如搭舞台、燈光、音響演員休息室走動方向、桌椅擺放、領月餅方式，椅子以棟別分，以利住戶彼此認識，區權會選出適合委員。

2、秋季旅遊若要成功，應把補助一萬元付於旅行社，讓費用降低到 1500/住戶，非住戶則 1700/人；4400/桌/10 人菜色已非常不錯，全是台南風味餐，不用再到處跑了；名額限制 30 人即成行，座位寬大比較適合長途旅遊。

餐廳菜色介紹 請參閱附件

建議辦法：1、物管會館研擬作業流程，當日應如何作業才有效率、安全、衛生、清潔、秩序、茶水…等等。(舞台 13:00 來搭)

2、建議 30 人一車即可成行，座位寬大比較適合長途旅遊，不用招到 40 人，希望全體管委會成員共襄盛舉。

1. 財務(出納)委員：請各位委員報名參加旅遊，建議不要設定報名人數上限，若參加人數超過一台車，委員們可以退出旅遊。

2. 活動委員：下午將與會館開會區分物管及會館於中秋晚會當日之工作範圍，以下有兩個問題：

一、若有住戶反應太吵該如何處理。

二、表演人員休息室應設置於何處，請各位委員討論。

決議：1、請出席委員踴躍報名參加旅遊。

2、社區舉辦中秋節聯歡晚會，若住戶反應吵雜請住戶發動聯署，聯屬超過該棟住戶 20%~30%則交由下一屆管委會作為舉辦類似活動之參考。

3、表演人員休息室可利用 A 棟及 D 棟禮賓沙龍室。

(2)、物業管理中心報告：

2-1、105 年度中元普渡 8/13 順利完成。

2-2、住戶現況報告：(參閱物管附件 2)

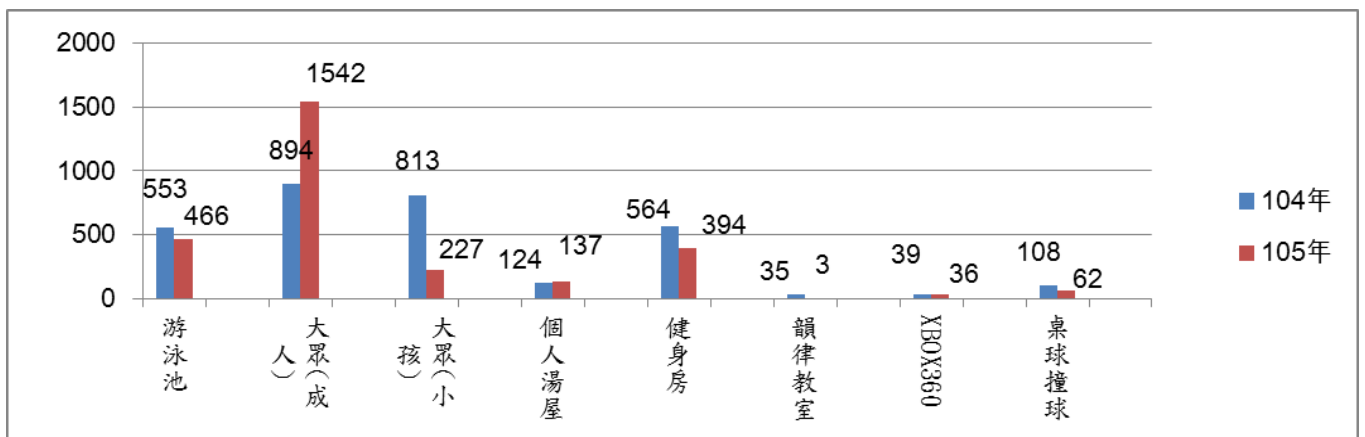
2-3、清潔督導提報：(參閱物管附件 2)

2-4、修繕管制報告：(參閱物管附件 2)

(3)、會館報告：

3-1-1 會館八月份各設施使用人次(08/01-08/25)

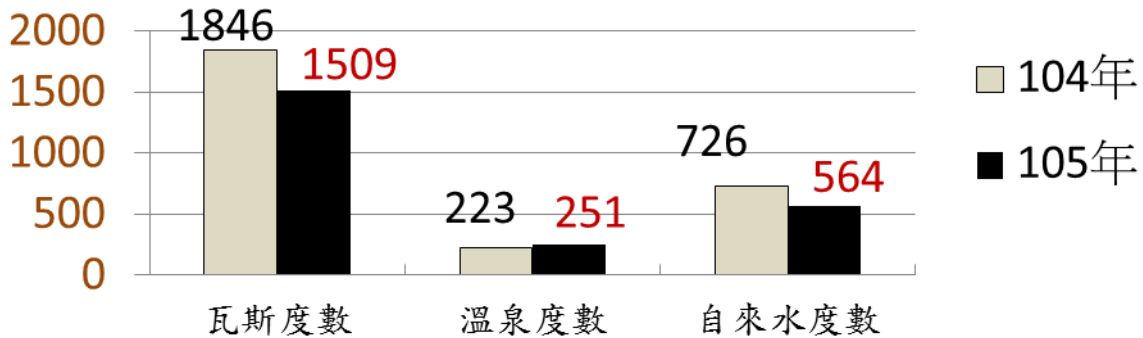
游泳池	大眾(成人)	大眾(小孩)	個人湯屋	湯區總人次	湯區總戶數
466	1542	227	137	2372	1769
健身房	韻律教室	xbox360	桌球撞球	乾區總人次	乾區總戶數
394	3	36	62	495	350



主委交辦：請會館將去年該月份資料一併列入供參考。

3-1-2 八月份自來水、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	08/01-08/25	07/25-08/25	08/01-08/25
使用度數	1509 度	251	564
費 用	NT:20,975	NT:31,375	NT:7,326



3-2-1 會館一般工作

08/09

- 一、與設備委員及溫主任、社區機電等至二樓空中花園及湯區花園確認噴灌系統手動操作方式，並教育外圍服務人員於固定時段開啟噴灌系統。

08/16

- 一、今日 15:00 有一 C 棟 16~7 歲住戶泡湯時身體不舒服暈眩背部撞傷情形，服務人員發現後，已作妥善處置，所幸並無大礙已與母親一同返家休息。

08/20

- 一、男女湯壁燈各損壞 2 盞，因無備品，VIP 說明與其他委員討論交換意見後再行指示辦理。

08/23

- 一、晚間 21:20 左右會館人員發現健身房廁所飲水機不過電，但插座有電！此情形將先請社區機電協助檢測，如無法處理則請示權責委員是否請原廠商派修。

08/24

- 一、今日開館作業開啟溫泉揚水馬達時發現疑似逆止裝置故障導至致失壓，馬達無法達到壓力後停止運轉，並將此情形報備設備委員，設備委員指示請社區機電會同了解後如確認為逆止閥故障，則比照今年三月份公共自來水箱揚水馬達逆止閥故障維修案辦理訪價比價程序後再行辦理後續維修事宜。

08/25

- 一、A 棟 9F 住戶反映桌球網破舊申請添購新品，將報備 VIP 委員指示後辦理。
- 二、B 棟 9F 住戶反映希望健身房區能增購開腳機械式器材，會館將尋訪相關產品型錄及價位後，呈 VIP 委員進行討論與指示。

08/26

- 一、8/23 健身房旁賀眾飲水機故障案今日維修廠商已前來修復，故障原因為高壓線及保險絲融毀，說明可能負載大或線路瑕疵造成燒毀。

3-3-1 上次會議議題執行情形追蹤

議題一：會館男女湯屋與泳池止滑墊採購更換案進度報告

說明：會館三溫暖水區及家庭個人湯屋內之舊式 3M 美安止滑地墊，已於 8/22 日全數鋪設完畢。

會館：請教各位委員舊止滑墊該如何處置？

主任委員：請依報廢程序處理。

議題二：中秋節晚會活動籌備情形報告及申請預支活動預算。

說明：會館規劃舉辦 105 年 9 月 10 日(六)中秋聯歡晚會活動

上次決議內容：同意會館承辦中秋晚會於 9/10 日舉辦，採購清單項目刪除冰淇淋桶跟脆皮餅，月餅禮盒內容口味改訂帝王酥，鴛鴦酥，黃金酥等三種口味，舞台搭設須能遇雨搬遷至社區內廣場！主委並指示 舞臺擺設位置背向車道，面向大門。

本次會議報告準備情形及討論事項：

1. 漢音文化劇團、東霖舞台、金喬食品月餅已於 8/9 日前全數回傳報價單確認下訂事宜。
2. 舞台背景輸出帆布已於 8/26 日與廠商及活動委員討論校稿。
3. 活動宣傳海報已於 8/15 印製完成於一二樓櫃台旁公告，梯廳電視牆布告欄及社區住戶信箱及愛北大網站已請物管秘書協助上傳公告完成。
4. 因本次舞台搭設位置位於學勤路車道旁，文化劇團周秘書長曾考慮表演者須有一就近於舞台旁能遮蔽的區域做準備室，故建議在主舞台旁搭設一 10x10 尺長寬(300x300cm) 的小棚供前後段表演者做準備及棲息用途，需另增加約 2000 元費用，請委員討論決議是否要增加？
5. 上次會議決議中秋採購預算單刪除冰淇淋桶及脆皮杯共計 5,300 元，本次會議提請增加活動籌辦所需支出雜項費用：海報大圖輸出 2 份，節目表 500 張，及臨時性雜支等，請委員討論後決議總預算金額。

最新的採購清單更新如下：

105 翡冷翠社區中秋晚會活動採購經費預算表

項目	單位	單價	數量	預算	備註
漢音文化劇團	團	60,000	1	60,000	共十場表演、主持含車馬費及燈光音響 (開立免用統一發票)
節目主持人	人	5,000	1		
燈光音響	式	8,000	1		
東霖舞台	式	28,000	1	28,000 未稅	24 尺 x18 尺 x2 尺 (開立免用統一發票)
金喬帝王酥 月餅禮盒	盒	178	250	44,500 含稅	單顆 70 元 x3 顆一盒共 210 元 如採購 250 盒, 每盒 178 元 (開立三連發票)
遮陽棚	頂	2000	1	2,000	長寬 10 尺 x10 尺 (開立免用統一發票)
雜項支出				5,500 元	海報 DM, 節目表印製, 遮陽棚 及臨時性雜支(採實報實銷)
申請預支活動採購預算總金額：				140,000 元	憑單據核銷、餘額回存

決議：第4點 管委會指示無需另外搭建遮陽棚，到時將一樓禮賓沙龍作為表演者的休息及準備區。

第5點管委會對於預算金額無異議，同意會館執行。

議題三：秋季旅遊行程籌備情形報告

說明：會館提案舉辦105年10月15日(六)秋季旅遊事宜

上次決議內容：同意會館承辦秋季旅遊行程，以台南奇美博物館行程為主，原二日遊規劃改為一日遊行程，並重新報價後受理報名事宜！此活動行程循慣例由社區輔助餐費10,000元。

本次會議報告準備情形：

1. 已於8/17日完成最後秋季旅遊海報修改版本並張貼於一、二樓秘書櫃台。
2. 梯廳電視牆、布告欄、社區住戶信箱、愛北大網站已上傳公告完成。

8/25日截止前最新報名人數為：13位。

決議：經管委會的努力，將費用1900元降至1500元，並確認達30人就能成行。活動當日會館、物館隨車人員費用由管委會支付，並請物管公司贊助酒水2000元，俱館公司3000元。

肆、提案討論：

議題一：第七屆區分所有權人會議 - 出席車馬費決議。

說明：獎勵區分所有權人出席參加第七屆區權會是否比照往年發放出席車馬費？

發放標準：本人出席 - 1000元 委託出席 - 500元 成會結束憑券發放。

發放條件：無欠繳105年10月(含)以前管理費或現場補繳清者方可領取。

備註：本案通過決議後須提交區權會追認。

決議：同意比照往年區分所有權人出席參加第七屆區權會頒發發放出席車馬費。

議題二：第七屆區分所有權人會議 - 開會通知單及附件審議。

格式：第七屆區分所有權人會議開會通知單格式 詳如附件一 ~ 附件七。

附件一、會議通知單

附件二、議程表

附件三、議事規則

附件四、提案建議單

附件五、會議出席委託書

附件六、參選管理委員意願書

附件七、參選管理委員委任授權書

決議：取消附件六。

議題三：105 年度第七屆區分所有權人會議 - 行事曆規劃研議。

- 1、 105 年 9 月 9 日 - 張貼召開第七屆區分所有權人會議 公告。
- 2、 105 年 9 月 12 日 - 住戶簽名領取開會通知單及相關附件。
- 3、 105 年 9 月 23 日 - 未實際居住於本社區住戶，開會通知單及相關附件將依所提供之管理費繳費單郵寄地址掛號寄出；居住於本社區未簽名領取開會通知單之住戶，管理中心將統一投入住戶信箱。
- 4、 105 年 10 月 11 日 - 提案單收件截止。
- 5、 105 年 10 月 15 日(六) - 第 10 次例行會議。
(委員會提案、住戶提案彙整、討論、決議)
- 6、 105 年 11 月 12 日(六) - 第 11 次例行會議。
(討論議題、表決單、選票、兌換券 定稿)
- 7、 105 年 11 月 14 日 - 會議手冊交印刷廠列印 300 本、大圖輸出。
- 8、 105 年 11 月 26 日 - 第七屆區分所有權人會議。

決議：同意上述行事曆規劃。

議題四：申請預支召開第七屆區分所有權人會議 - 作業費用。

說明：社區規劃於 105 年 11 月 26 日召開第七屆區分所有權人會議，各項準備工作須於 9 月初即開始進行。

104 年度各項作業費用合計支出：36,249 元。(明細表 - 附件八)

請准予申請作業費用新台幣肆萬元整備用。(憑單據核銷；餘額回存)

決議：同意核發作業費用新台幣參萬伍仟元整；不足部分由零用金墊付。

議題五、二樓空中花園排水工程。

工法說明： 1、挖起土壤,分包裝好(太空包)。

2、租用吊車吊離現場，由合法清運車載離。

3、檢查水管有無阻塞，並疏通。

報價比價：

廠商寶號	報價	稅金	合計	備註
保賀工程行	80,000	4,000	84,000	
源益工程行	88,000	4,400	92,400	
明高企業公司	100,000	5,000	100,500	

決議：請確認以上報價是否含防水工程，待設備委員及園藝委員出席會議再做施工決議。

伍、住戶反映意見單：

5-1 486 號 22 樓 顏先生 No.444 類別：■ 設備 反映日期：105/8/

意見反映：1、C 棟貨梯 8/8 20:30 出現管制中字樣並上下震動。

2、許可證過期近一年，五月反映至今未改善而每月仍支付保養費用，出事誰負責。

處理回覆：1、8/8 電梯事件 8/9 通知大同電梯查修；8/10 調整剎車 BS 完成。

2、電梯使用許可證過期，管理中心多次連絡大同電梯公司業務部門、工務部門，8/31 大同電梯公司卜主任派技術人員協助黏貼一樓殘障電梯導盲標示，並答應協助處理。

9/2 昇降機使用許可證電子檔已經收到，紙本許可證待電梯協會送達 立即張貼。

決議：請管理中心將處理進度回覆住戶。

5-2 486 號 22 樓 顏先生 No.443 類別：■ 設備 反映日期：105/8/

意見反映：C3~C22 強制排氣又被打開，已多次反映。

建議或處理辦法：如不積極處理，將在區權會提出。

處理回覆：提交例會討論。

決議：請管理中心加強宣導。

陸、臨時動議：

柒、下次會議時間： 105.10.08（六） 10:00 AM