

南加州社區管理委員會

會議記錄

會議名稱	第五屆第8次管理委員會例行會議		
會議地點	商務會議室	開會時間	103年01月15日20:00 至 01月16日00:30
主席	主任委員 莊培松	記錄	社區副理-張騰尹
出席人員	本次出席：吳亞綸委員、黃國泰委員、張余月蓮委員、曾玉採委員、郭承濬委員、倪瑞碧委員、鐘美貞委員、潘姿蓉委員、潘素雲委員、陳鳳香委員、陳芊宇委員、羅晨豪委員。 本次委託： 本次請假：左娟娟委員。 辭呈：林月美委員。 應出席14席，實到13席。		
列席人員或單位			

會議內容

壹、20:00 主席宣布開會。

貳、主席報告：略。

參、財務報告：如附件。

12月份收支明細

肆、工作報告：如附件

伍、上次暨歷次會議執行情況報告

項次	會議時間	決議內容	執行情況	列管別
1	102.12.11	經委員會委員討論後，決議以品質與後續保固執行力為優先考量，12票通過，由大豐光電承接社區消防設備燈及地下室LED燈管更換作業。	廠商於1月13日開始施工，預定於1月28日前完工。	續管
2	102.12.11	1. 請廠商評估連續壁現況是否到達應執行之標準。 2. 先行請太古機電評估是否達到已需抽取水	1. 於12月19日會議通過執行。 2. 於12月26日會議	解管

南加州社區管理委員會

會議記錄

		肥標準。	通過執行。	
3	102.12.11	南加州社區管理費收支及催繳管理辦法修正案，經委員會委員逐條審議後全數表決通過，公告後即日執行。	於公告後實施。	解管
4	102.12.11	請太古華電協助社區辦理展延，由郭委員及羅委員與太古華電議價。	於1月3日會議通過執行。	解管
5	102.12.11	循過去更換 40HP 馬力之馬達價錢，若價錢相符，即可即刻執行。	於12月26日會議通過執行。	解管
6	102.12.11	先行請廠商以 RFID 及 ETC 做個別報價，並做出一份報告承管委會討論。	列本次會議議題。	續管
7	102.12.11	交誼廳管理辦法討論案，全數通過，公告後即日執行。	於12月19日會議通過執行。	解管
8	102.12.11	園藝廠商以提供進駐後成果說明與執行順位，經與會委員一同討論後，亦完成安排後續應執行工作內容。	已執行。	解管

\* 歷次會議執行情形報告

項次	會議時間	決議內容	執行情況	列管別
1	102.05.08	第四、五屆管理委員會交接事宜。由物管中心統籌辦理，交接日期訂於102年5月17日20:00假商務會議室舉行。	已依決議辦理、目前已完成90%之移交，尚待財收委員的部分即可完成。	續管
2	102.05.22	各項修繕討論案。 a. C棟污水機房鼓風機檢修。緩議:待污水機房設備評估報告後再議。 先請汙水處理廠商製訂處理機制以防止汙水溢流。2.有關汙水異味飄出乃是蓋子上氣密墊已損壞需更換。3.請汙水處理廠商評估是否要開鼓風機。	依決議辦理 a. 未修，大機台停止運5轉餘小機台動作。 b. 汙水機房照明尋	續管

南加州社區管理委員會

會議記錄

	102.05.29	<p>b. A、B 棟污水機房照明檢修。應採投射型 LED 燈俱，且安裝於壁面，本案管理中心請廠商報價後，由權責委員依核決權限辦理即可。</p> <p>c. 全區污水主幹管疏通清潔。(第四屆因交接未決案)</p> <p>e. 全區污水主幹管疏通清潔。(第四屆因交接未決案) 本案非有立即性之需要，緩議。</p>	<p>求報價中。</p> <p>c. 未決議(緩議)。</p>	
3	102.05.22 102.05.29	<p>咖啡吧如一週只營業五、六、日，是否要讓其繼續營業。應維持現狀，不同意只經營三天先繼續經營，重新制訂 C 棟咖啡吧使用規定後重新招標。</p>	<p>招商中-已有住戶有意願承接待簡報</p>	續管
4	102.05.22	<p>國霖機電請款 15 萬，但當初僅只數量點交並未詳盡完成。</p> <p>Ps:10/15 出席法院調解庭。</p>	<p>已連絡該公司承辦人，近期將就點移交過程及結果正式函知管委會，實際已完成初驗及多次複驗等程序，且都有呈交缺失報告書給管委會，因國揚尚有部分缺失未完成修繕，遂無法確認，為釐清責任，該公司自行於點交清冊上註記”僅就點交清冊上之數量點交無誤”的字樣。</p>	續管
5	102.05.22	<p>向國揚領回公共基金。在確認各項無誤及釐清各項支出後，管委會再與國揚溝通協調。</p>	<p>於 11 月底前國揚完成還款。</p>	解管
6	102.05.22 102.05.29	<p>中央廚房設備規劃使用以增加社區收入。</p> <p>由陳鳳香委員任召集人，陳芊宇委員、鍾美貞委員協辦研議相關辦法。</p>	<p>未決議。</p>	續管

南加州社區管理委員會

會議記錄

7	102.05.29	點數扣點系統屆時找中華電信評估建立。 倪瑞碧委員提供相關資料給物管中心，物管中心與中華電信協調後提會研議後施作。	處理中。	續管
8	102.05.29	依內政部規定每二年需申報”建築物公共安全檢查”，本社區從未申報，恐遭重罰，本項申報須由內政部指定申報機構擔任申報，申報費用 \$4,2000 元(未稅)。待議。	未決議(緩議)。	續管
9	102.07.24	社區 C 棟與 B 棟咖啡廳租借招商-請住戶提供計畫案。	未有廠商承租。	續管
10	102.08.07	圖書室燈光變更討論。	請廠商評估中	續管
11	102.08.07	親子教室與遊戲室的隔牆補滿討論	已施作完成。	解管
12	102.09.04	A、B、C 棟各層逃生梯間損壞鋁製天花板修繕討論。	另找廠商估價中。	續管
13	102.09.04	社區網路公司續約討論。	已通知廠商送交年度合約。	解管
14	102.09.04	各棟頂樓損壞南方松條木處理討論。	廠商已完成議定範圍內之鬆脫固定與損壞移除	解管
15	102.09.11	監控. 廠商三家比價討論	決議由中華電信承包維護合約	解管
16	102.10.09	A 棟大廳門外上方雨遮討論	列本次會議議題。	續管
17	102.10.09	C 棟大門刷卡機上方雨遮討論	列本次會議議題。	續管
18	102.10.09	電梯安全問題。 1. 請電梯廠商將警示燈或是鈴聲加裝於櫃檯附近，讓櫃台人員也能接收警示呼叫。	崇友已進行評估，待施作。	續管
19	102.10.30	社區公共基金成立討論。	通過保管規劃小組，由小組成員規劃公共基金保管方式，於委員會中討論並於區權會提	續管

南加州社區管理委員會

會議記錄

			出，由區分所有權人表決。	
20	102.10.30  102.12.19	美食街規劃與評估。	通過以住戶意見調查表為基礎，開辦地點目前暫定為大宴會廳，並以不動火僅供加熱保溫及必須維護場地清潔為原則，若投票贊成人數超過 200 人，管委會再進行細部規劃討論。  先行訪商至社區試賣，限以外帶方式，地點為 B 棟吧檯前	續管
21	102.10.30	辦理淡水一信開戶，贈送 2 小時 KTV 卷，相關事宜討論。	1. 一信於 11、12 月各一次前來社區辦理開戶 2. 辦理完成開戶及自動扣繳之住戶，贈送 KTV 卷 2 小時，領取最後期限 102 年 12 月 31 日晚上 22:00 止，逾期未領將不再受理領取。	解管
22	102.10.30	親子教室鋪設軟墊。	列本次會議議題。	續管
23	102.12.19	先行拆除車檔架以免造成住戶困擾，另尋停車場管制替代方案。	已執行。	解管

南加州社區管理委員會

會議記錄

24	102.12.26	崇友黃先生提出修繕說明後與委員會達成共識，此次修繕由原報價的\$299,250元下降至\$239,400元。同時為降低社區對合約變更後的疑慮，維修零件均可享折扣。	已於1月6日更換，1月10日於檢測完成讀卡機後開放使用。	解管
25	102.12.26	為社區安全考量，同意本年度泳池不儲水。	已執行	解管
26	102.12.26	春節公設開放時段暨現場人員值勤排定案，循往年例公告之。	列本次會議報告事項。	解管
27	103.01.03	1. 同意請巧思規畫種植紅竹及變葉木。 2. 同意請巧思規畫種植新幾內亞鳳仙。 3. 先請巧思將兩棵羅漢松鋪設卵石，若效果不錯再作評估。	1. 於園藝保養時一併施作。 2. 於園藝保養時一併施作。 3. 於園藝保養時一併施作。	續管

六、討論議題：

議題一、地下停車場進出管制規劃案。

說明：針對地下停車場改採較為便利之免刷卡方式，目前廠商已規劃 eTag 與 RFID 兩種感應方式，且已將報價單傳真至社區，待委員會決議。

方案：由於此案費用過高，先找其他廠商報價，待報價後請各廠商至社區作簡報。

議題二、春節期間機電、清潔人員年假暨服務人員犒賞金討論案。

說明：102 年春節期間清潔人員休假三日，機電人員過年期間兩位輪休四日。

102 年度服務人員加班費部份：

除夕至初三上班人員由管委會支付犒賞金。

主管(經、副、秘書長\$1,200 元)其餘人員為\$800 元

(總計約為\$27,600 元，春節紅包)

初一至初三上班人員加發紅包\$200 元/天。

(總計約為\$8,600 元)

決議：12 票同意比照去年發放犒賞金，領收人需本人簽名才得發放，不得代領。

# 南加州社區管理委員會

## 會議記錄

### 議題三、C棟11樓電梯口地磚修繕案。

說明：由於施工處位於電梯口，為避免住戶通行不便，將規劃分2次施作，廠商已傳真報價單至社區(總計\$33,000元)，待委員會審議。

方案：請物管再尋其他廠商比價後施作。

### 議題四、C棟大門刷卡機雨遮新增、A哨雨遮暨A哨機車道入口旁圍牆修繕案。

說明：廠商已傳真施工圖及報價單至社區，待委員會決議。

決議：1. C棟大門刷卡機雨遮新增案：明基報價 \$21,500元 新傑創報價 \$62,100元。

決議以明基規劃方式施作，待其他廠商報價後議定。

2. A哨雨遮修繕案：金祥鳴報價 \$69,400元 明基報價 \$28,000元。

由於廠商提供規格不符需求，待詳細規劃後再議。

3. A哨機車道入口圍牆修繕案：金祥鳴報價 \$6,500元 明基報價 \$4,500元。

修繕部份於權責委員審議後可先行施作。

### 議題五、第六屆區權會會議行事曆暨管理委員選舉辦法討論案。

說明：由於規約限定委員會任期至103年5月17日止，故預定於3月29日(星期六)召開第一次區權會，於4月26日(星期六)召開第二次區權會。提案單等相關規劃流程如附件，待委員會審議。

決議：預定於3月29日(星期六)召開第一次區權會，於4月26日(星期六)召開第二次區權會。由於選舉辦法包括公共基金監督委員之人數，待相關意見調查結果統計後再行修定。

### 議題六、第六屆區權會規約修正報告案。

說明：此次區權會預定修正規約內容如附件。

決議：由於修正條文頗多，待閱覽後再行審議。

# 南加州社區管理委員會

## 會議記錄

### 七、臨時動議：

#### 議題一、機房鍋爐保養案。

說明：為延長機房鍋爐使用壽命，廠商建議應實施一次設備保養。廠商已將報價單傳真至社區，總計為\$29,400元(含稅)待委員會決議。

(8台鍋爐，一台費用為\$3,500元)

(鍋爐位置:男、女湯各1個，男、女淋浴各1個，泳池2個，spa池1個，兒童池1個)

方案：待廠商明列保養內容後再議。

#### 議題二、A棟大門上方雨遮討論案。

說明：廠商已傳真報價單至社區，待委員會決議。

上承鋼鐵：\$227,000元 金祥鳴:\$245,480元 新傑創：\$222,870元

決議：由於廠商提供規格不符需求，(廠商規劃為黏貼5+5透明強化膠合玻璃)待更改規劃後再議。

#### 議題三、各棟安全門門弓器修繕案。

說明：廠商已傳真報價單至社區，待委員會決議。(故障清單由社區駐點機電人員逐樓層清點回報，後由社區副理陪同廠商逐樓層再度清查。修繕費用總計約\$33,600元)

方案：1. 門弓器維修-先行施作。(費用為\$18,600元)

2. 門弓器更換-先詢問廠商門弓器規格及承受公斤數後再議。

(費用為\$15,000元)

#### 議題四、親子教室地板鋪設案。

說明：廠商已傳真報價單至社區，待委員會決議。

(場地27坪約需100片 總計\$40,000元)

方案：由於每坪費用為\$1,481元，請委員協助訪商尋價後再由物管聯繫廠商。



南加州社區管理委員會

會議記錄

議題五、停車場出口坡道壓條鋪設案。

說明：廠商已傳真報價單至社區，待委員會決議。

(鋁壓條共 18 條 總計\$28,350 元)(含稅)

方案：將研擬其他替代方案後討論。

議題六、春節佈置預算討論。

說明：時值農曆春節時分，社區循例應予以佈置，相關預算規劃有兩方案：

方案一：佈置預算 2 萬元：3 票。

方案二：佈置預算 3 萬元：8 票。

決議：8 票同意春節佈置預算 3 萬元。

八、散會

\*下次會議召開日期：預定 103 年 2 月 12 (三) 20:00

會議主席：

莊培松 01/17/2014