

# 台北市公寓大廈管理維護商業同業公會 第九屆第三次理監事聯席會議紀錄

日期：111年08月17日（星期三）

時間：15：00-16：35時

地點：本會會議室

主席：理事長 潘睿彬  紀錄：秘書長 楊祥堅

出席人員：

|      |                         |
|------|-------------------------|
| 常務理事 | 連維全、簡莉盈、顧家寶、宮武保朝        |
| 理事   | 許麗月、莊育忠、李育芳、陳木村、林之麒、葉琇萍 |
| 常務監事 | 詹前炫                     |
| 監事   | 陳俊宏、林誠一、吳健興             |

請假人員：

|    |                 |
|----|-----------------|
| 理事 | 高鉛評、郭紀子、吳繼祥、施冠齊 |
| 監事 | 沈麗娟             |

第一階段、中保科技集團張文豪課長就智慧樓管系統導入說明簡報、提問及解說（20分鐘）

第二階段、會議正式開始~

壹、主席報告：(略)

貳、顧問勉勵：(略)

參、上次會議決議事項執行情形報告：

|   |
|---|
| 決議案一：同意於會前優先頒發顧問聘書、理監事當選證書<br>執行情形：已照辦。     |
| 決議案二：同意依會務運作模式及四大分工委員會編組推動會務。<br>執行情形：管制辦理。 |

|   |
|---|
| <p>決議案三：審查通過一一一年元~四月收支決算表、決算與預算比較表、資產負債表、財產目錄、現金出納表、基金收支表、監事會對財報審查意見書。</p> <p>執行情形：資料存檔備查。</p>  |
| <p>決議案四：同意追認贊助會員帝國公司自111年1月1日起退會。</p> <p>執行情形：管制辦理。</p>   |
| <p>決議案五：同意追認恩典公司自111年4月1日起加入本會為正式會員。</p> <p>執行情形：提供會員應有之服務。</p>   |
| <p>決議案六：請准追認同意亞太國際公司自111年5月1日起加入本會為正式會員。</p> <p>執行情形：提供會員應有之服務。</p>   |
| <p>決議案七：同意本會團體標章商標權於屆滿前，辦理展延作業。</p> <p>執行情形：管制執行。</p>   |
| <p>決議案八：請於會後正式行文，將本會建議修訂公寓大廈管理服務人管理辦法之條文內容，提供寓管全聯會參處。</p> <p>執行情形：已於05/20日正式行文在案。</p>   |
| <p>決議案八：同意公會辦公室搬遷新址至台北市信義區永吉路120巷17號（聯絡地址~同址3樓）。</p> <p>執行情形：已於會後檢附相關資料報請主管機關准予核備。</p>  |
| <p>決議案九：強烈建議與業主簽定公寓大廈管理維護公司受任管理維護契約，一定要將「傳染病」增列為天災，列入第十一條免責事由，以免衍生甲方紛爭。另在人力運用上，現階段或可改以祕書或行政保全組長兼代社區主任之職務，期使社區事務推展，不致受到嚴重影響。</p> <p>執行情形：已於111.05.18以資訊電子報分送各會員公司。</p> |
| <p>決議案十：疫情狀況紓緩後，宜主動與地方政府機關、民代、新聞媒體等團體，強化聯繫管道，期以主導議題，協助會員公司解決問題，另專題講座亦應設法持續規劃舉辦；以上各項，屆時需請四大工作</p>  |

委員會分工協助執行。  
執行情形：持續管制辦理。

肆、會務報告：

- 一、會員動態~（詳如提報資料 P. 2，略）
- 二、教育訓練~（詳如提報資料 P. 3，略）
- 三、參與外部會議/活動~（詳如提報資料 P. 3，略）
- 四、服務資訊電子報~（詳如提報資料 P. 3，略）
- 五、社區大樓標案推薦~（詳如提報資料 P. 5，略）
- 六、其他~（詳如提報資料 P. 5，略）

伍、討論事項：

案由一：建請通過候補監事吳健興遞補為正式監事案。

說明：

- 一、船石紗代為會員穴吹公司推派之會員代表，當選為本會第九屆監事在案；該公司於日前電告~船石紗代經理奉總公司之令調返回國，並於 07/22 日正式提出變更會員代表申請，改由張柏謙副理接任之。
- 二、船石紗代喪失會員代表資格，其原擔任之監事職務依法應予解任，改由候補監事吳健興遞補之。

辦法：建請審查通過並於會後報請主管機關核備。

決議：同意。

案由二：請審查公會一一一年元~七月收支決算表、決算與預算比較表、資產負債表、財產目錄、現金出納表、基金收支表、監事會對財報審查意見書。

說明：會務單位謹依據年度預算，有效管制收支，並送請理事長及常務監事審查完成，資料詳如附件一（略）。

辦法：敬請與會理監事審查追認後，資料存檔備查。

決議：審查追認無異議~通過。

案由三：請准追認同意會員伯克鍊公司自 111 年 6 月 1 日起退會案。

- 說明：會員伯克鍊公司通知~該公司已於 05/24 日搬遷至新北市新莊區中原路，希請同意~退會/退費。
- 辦法：查閱經濟部商工登記公示資料查詢服務系統，確認屬實，符合退會要件，建請審查通過並退還預繳 111 年 6-12 月份之常年會費\$17,500 元。
- 決議：同意。

案由四：是否同意將保全、物管行業之人員納入國家民防組織體系之探討。

說明：

- 一、據悉保全全聯會張達鋁理事長於 07/08 日假台中市召開理監事會議，提案希能與政府溝通，將保全及物業人員納入國家民防組織。
- 二、查張理事長前於 06/28 日出席寓管全聯會線上理監事會議於臨時動議提出相同之議案，最後決議：「有鑑於本議題涉及層面及對象相當廣，須由保全及物業同業深入討論其實施可能性及適切性，本案保留再行討論」。(資料來源~摘錄寓管全聯會會議記錄)
- 三、寓管全聯會既已代表樓管業者作出上述決議，按理應於保全全聯會會議轉述說明之，而非未予尊重，持續提案爭取將保全、樓管業，希能通過成案。
- 四、本會潘理事長及寓管全聯會高理事長，事後瞭解上情後，分別於寓管全聯會會員代表 LINE 群組表述分析本案對於保全、樓管業之影響，希能暫緩推動、審慎處理；惟保全全聯會張理事長仍有所堅持，認為是在無損我們的經營立場而有提昇社經位階及補助獎勵之訴求。
- 五、提供三方於寓管全聯會會員代表 LINE 群組通話論述之內容如附件(略)。

辦法：建請討論定案後，依決議辦理。

決議：全數通過贊同寓管全聯會之論述及作為。

陸、臨時動議：

案由一：登記設立於新北市三重區之米高美公寓大廈管理維護公司於 08/15 日親自送件申請加入本會為贊助會員，經查符合資格，建請准予入會。  
(提案單位：祕書處)

決議：同意。

案由二：據悉相關友會已分別規劃辦理國內旅遊活動，以紓解疫情造成會員公司之工作壓力，建議本會參照辦理。(提案人：連維全常務理事)

決議：同意，委請連維全及簡莉盈 2 位常務理事，洽請旅行社規劃於 11 月份舉辦 3 天 2 夜之國內旅遊案。

柒、下次會議日期：併 111 年 11 月國內旅遊召開。

捌、主席結論：(略)

玖、散會 (16:35)