

# S1 智匯中心第一屆管理委員會 107 年三月份第一次月例會會議資料

會議日期	107 年 03 月 30 日 (星期五)	會議時間	上午 10 : 00
會議地點	智匯中心 2F 國際會議廳		
會議主席	久馨股份有限公司 陳瑞蔚(代理)	記 錄	社區經理 鄭伊展
出席人員	主任委員 久 馨 股 份 有 限 公 司 陳瑞蔚(代理)		
	監察委員 佑順開發建設股份有限公司 塗幸惠(代理)		
	財務委員 天硯室內裝修設計有限公司 李原彰		
	設備委員 勝鈔環保科技股份有限公司 林定嘉(請假)		
	事務委員 銓鼎科技股份有限公司 黃麗蓉(代理)		
列席單位	誠品物業 副處長 陳璟朋、太古華電 許執行副總、大昇消防 吳經理 B3 戶 黃小姐、9D1 戶 謝小姐		

## 會議議程：

壹、主席致詞.....	2
貳、報告事項.....	2
一、社區概況報告.....	2
二、社區財務收支報告.....	2
三、本月工作執行報告.....	3
1. 上次會議決議執行概況.....	3
2. 社區設備保養廠商保養狀況.....	4
參、議題討論.....	5
肆、臨時動議.....	8
伍、住戶意見反應.....	8
陸、主席結論.....	8
柒、下次開會時間.....	9
捌、散會.....	9

壹、主席致詞：(略)

## 貳、報告事項

### 一、社區概況報告

報告人：社區經理 鄭伊展

資料時間：107年03月22日

棟別 類別	A棟	B棟	總計
自住戶	21	20	41
空戶	2	11	13
合計	23	31	54
裝潢戶	3	2	5

### 二、社區財務收支報告

資料時間：107年03月05日至107年03月22日

上月活期結存	本月收入	本月支出	本月活期結存
\$ 0	\$ 3,031,539	\$ 27,450	\$ 3,004,089
活期存款結餘	定期款存款結餘	社區零用金	本月存款總額
\$ 3,004,089	\$ 0	\$ 15,000	\$ 3,004,089

### 三、本月工作執行報告

#### 1. 上次會議決議執行概況

項次	議題	決議	執行狀況
案一	公設點交時間請討論案	經委員會討論後，本議題以五票同意通過於3月5日(一)、3月6日(二)會同各權責廠商與管委會進行公設點交及各項設備性能測試。	於3月5日上午九點半由委員會與建設公司進行點交及性能測試，並於3月13日上午九點半進行缺失複查。
案二	社區公共意外責任險投保請審議案	經委員會討論後，委請社區經理向旺旺友聯、國泰產險兩家確認各項保險條款理賠部分，將細節傳至委員會群組審查，並於3月1日(星期四)前在群組內進行決議。	旺旺友聯產物保險已於3月12日將保單送至社區。
案三	生活廢棄物清運廠商遴選請討論案	經委員會決議後，本議題以五票同意通過，本社區生活廢棄物自107年3月1日起由大洋環保公司以每周收取三次、每月費用柒仟捌佰元整承作，現行階段因進駐戶數較少，暫定於每週一、三、五進行清運，得視實際情況由管委會決議增加趟次。	遵照辦理。
案四	資源回收物清運遴選討論案	經委員會決議後，本議題以五票同意通過，自107年3月1日起由大豐資源回收(聯營站)瀚林環保科技有限公司承作，並預定於每週一、三、五進行資源回收物清運。	遵照辦理。
案五	環保室設備用品採購案	經委員會決議後，本案以五票同意通過，並授權管理中心社區經理向秀府塑膠股份有限公司採買資源回收桶 240L 共 5 個金額總計為壹萬元整，並放置於地下二樓環保室作為資源回收使用；紙類回收車由資源	遵照辦理。

		回收廠商提供物流車兩台作為使用。 廚餘冰箱因社區現進駐公司行號數量較少，視情況於進駐數量增加進行討論，以減少不必要之社區支出。	
案六	社區多功能事務機採購案	經委員會討論後，因現行管理中心實際需求用紙量未達每月列印張數，目前由事務委員熱心提供多功能事務機作為使用，待實際需求量增加後再行由委員會研議多功能事務機添購或租用。	遵照辦理。
案七	事務用筆記型電腦採購案	經由委員會討論後，本案以五票同意通過並授權管理中心社區經理以壹萬零伍佰玖拾元整，於財務移交後添購 ASUS / X540SA 作為管理中心業務使用。	因詢價當時為過年期間檔期優惠福利品，現已回歸正常品項價格，故金額提高至貳萬伍仟元整。
案八	社區公共區域網際網路申請請討論案	經委員會討論後，本案由事務委員協助洽詢中華電信相關承辦人員，並授權由社區經理協助辦理。	中華電信已於 3 月 13 日至社區將網路系統建置完成。
案九	社區管理委員會開戶銀行請討論案	經委員會表決後，本案以四票同意通過於合作金庫開立社區帳戶，並預計 3 月 5 號星期一委請銀行協辦人員至社區與權責委員進行開戶作業。	遵照辦理。
案十	社區各項管理辦法請討論案	經委員會研議及修改過後，本案以五票同意通過，並委請社區經理將各項管理辦法公告至社區電子布告欄。	遵照辦理。
案十一	地下室摩托車車位抽籤請討論案	經委員會表決後，以四票同意通過，為方便業(住)戶地下室行進動線摩托車分配方式以分區域進行抽籤，依照社區實際進駐狀況再行研議摩托車位分配區域及抽籤時間。	遵照辦理。

## 2. 社區設備保養廠商保養狀況

項次	保養廠商	保養項目	施作日期
1	保養廠商於本次會議進行廠商遴選，並於 107 年 04 月 01 日起實施保養作業。		

## 參、議題討論

### 議題一、地下一樓梯廳裝潢保護請討論案

說明：為維持地下室梯廳進出口美觀，以及社區和諧、共創良好關係，有業戶提議是否得由管理委員會發包地下室一樓裝潢保護工程；已委請她銓室內裝修設計有限公司進行估價，詳細費用如下：

方案一、以壓克力板(五公分)材進行牆面包覆，地面三層保護(底層不織布、中間層 P.P. 板、表面層木質兩分板)，費用為新台幣 187,000 元整。

方案二、牆面兩層保護(底層 P.P. 板，並加上角材固定表面木板)、地面三層保護(底層不織布、中間層 P.P. 板、表面層木質兩分板)，費用為新台幣 37,590 元整。

方案三、已現行業戶所作之保護費用轉由委員會吸收，金額為新台幣 25,000 元整。

決議：經委員會討論過後，本議案以四票同意通過採用方案三，並由原承作廠商將保護補強完成，並 107 年 4 月 1 日起於裝潢工程執行時酌收保護板租賃費用每戶每日 50 元整。

### 議題二、摩托車位抽籤時間請討論案

說明：依照二月份管委會會議決議事項，地下室摩托車位採用分區域抽籤，請委員們決議於 4 月 13 日(星期五)或 4 月 14 日(星期六)早上十時於社區大廳櫃台進行摩托車位抽籤，並由管理中心通知各業戶於 107 年 5 月 1 日起執行。

決議：經委員會討論過後，摩托車位抽籤時間定於 107 年 4 月 13 日(星期五)早上十時於社區一樓大廳進行，並由事務委員執行抽籤監督作業。



### 議題三、社區機電消防設備保養廠商遴選請討論案

說明：本社區各項設備一年保固期正式開始計算，但檢修作業仍需由專業人員進行巡查，目前已向下列廠商諮詢維修保養費用如下表列，請委員們決議由哪間廠商承接本社區機電消防設備保養，並於 107 年 4 月 1 日起執行。

廠 商 名	每 月 費 用	備 註
大 昇 消 防	\$ 8,500	1. 每月定期兩次保養。 2. 燈管、燈泡耗材可免費更換。 3. 報價不含年度消防安檢費。
太 古 華 電	\$ 9,000	1. 每月定期兩次保養。 2. T5 燈管 1~4 尺可免費更換。 3. 報價不含年度消防安檢費。
國 霖 機 電	\$ 12,000	1. 每月定期兩次保養。 2. T5 燈管 1~4 尺可免費更換。 3. 報價不含年度消防安檢費。

決議：經委員會討論並與廠商議價後，同意以每月\$8,500 元整與大昇消防工程股份有限公司簽訂本年度保養合約。

### 議題四、社區弱電設備保養廠商遴選請討論案

說明：本社區弱電設備屬智慧建築之必要項目，建議與原設置廠商雲辰科技有限公司簽訂相關保養契約，每月保養費用為\$8,500 元整(每月定期實施乙次保養作業)，請委員決議是否由原廠商雲辰科技有限公司承接本社區弱電設備後續保養及維修，並於 107 年 4 月 1 日起執行。

決議：本案經由委員會向廠商議價後，同意以每月\$7,000 元整與雲辰科技有限公司簽訂本年度保養合約。

### 議題五、社區汗水設備保養廠商遴選請討論案

說明：本社區汗水系統設備已正式開始起算保固期一年，已向下列廠商詢問每月汗水設備維修費用，請委員決議由哪間廠商承作本社區汗水系統設備，並於 107 年 4 月 1 日起執行。

廠 商 名	每 月 費 用	備 註
喬 煜 有 限 公 司	\$ 8,333	1. 每月兩次固定保養。 2. 水質檢測報告書(1次/半年) 3. 汗水處理設施藥品費用。 4. 每年排放許可定期申報。
上 優 世 環 境 科 技 有 限 公 司	\$ 4,000	1. 每月一次固定保養。 2. 水質檢測報告書(1次/半年) 3. 汗水處理設施藥品費用。 4. 每年排放許可定期申報。

決議：經委員會討論後，本案由上優世環境科技有限公司以每月\$4,000元承作本年度社區汗水設備保養。

#### 議題六、社區園藝廠商遴選請討論案

說明：本社區園藝造景屬綠建築之必要項目，已向下列廠商詢問每月修剪費用，請委員決議由哪間廠商承作本社區園藝造景，並於107年4月1日起執行。

廠 商 名	每 月 費 用	備 註
德 觀 綠 園 園 藝 行	\$ 22,000	1. 每兩月例行修剪乙次。 2. 免費有機肥料施肥。 3. 免費蟲害消毒噴灑。
天 綺 園 藝	\$ 20,000	1. 每月例行修剪乙次。 2. 免費有機肥料施肥。 3. 免費蟲害消毒噴灑。

決議：經委員會討論後，以每月\$10,000元整由天綺園藝承作本社區植栽修剪合約，並調整為每月修剪矮木叢、草皮雜草，每兩到三個月增加修剪樹木。

#### 議題七、汽車位清潔費起算時間請討論案

說明：依照一月份第一次管理委員會會議內訂定管理費起算日期為107年2月1日，為確保社區財務狀況良好，請委員們決議是否同意於107年2月1日起算，並於合作金庫管理費代收系統建置完成後，由管理中心寄發繳費通知。

決議：本案經委員會決議後，為考量全體業戶權益將汽車位清潔費收取時間調整為 107 年 5 月 1 日起算，並於 4 月 15 日前由管理中心寄發繳費通知。

#### 議題八、摩托車位清潔費起算時間請討論案

說明：依照一月份第一次管理委員會會議內訂定管理費起算日期為 107 年 2 月 1 日，為確保社區財務狀況良好，請委員們決議是否同意於 107 年 2 月 1 日起算，並於合作金庫管理費代收系統建置完成後，由管理中心寄發繳費通知。

決議：本案經委員會決議後，為考量全體業戶權益將摩托車位清潔費收取時間調整為 107 年 5 月 1 日起算，並於 4 月 15 日前由管理中心寄發繳費通知。

### 肆、臨時動議

### 伍、住戶意見反應

項次	時間	戶別	意見反應	委員會回覆
1	3/13	B3	公共電費攤題細項，請書面條列說明。	公共電費所涵蓋範圍如下所列： 一樓大廳照明及空調、二樓公設照明及空調(會議室三間、閱覽室一間)、大樓外觀燈、大樓庭園燈、大樓梯廳照明、大樓樓梯間照明、電梯、公共廁所照明、公用茶水間照明、車道出入口開門、機房發電室、機械上下車位、地下室室內照明、管理中心服務台監控系統、信箱室照明、大樓弱電系統。
2	3/30	B3	公設耗電費率表：比方說會議室的冷氣、燈光，每小時耗電多少，以及各梯廳的燈光耗電多少。	此部分已委請社區機電設備廠商協助測量，並由管理中心製作表格後張貼於各公設內。
3	3/30	B3	一樓的業戶是不會經過三樓以上的公共空間，是否可以不用分攤三樓以上的公共空間電費，以減少電費支出。	1. 社區內各公共區域屬各戶平均分攤，故依照現行方式執行。 2. 社區燈控時間已要求社區經理控管，並將不必要之燈光關閉。



4	3/30	B3	二樓的公設部分，因為每個人都可以自由使用公設，是否可以律定每戶超過固定使用次數就要收取清潔費。	目前公設使用皆須收取清潔費。收費標準依照公設管理辦法執行。
---	------	----	---	-------------------------------

## 陸、主席結論

## 柒、下次開會時間：

107 年 04 月 27 日 星期五 AM 10:00

## 捌、散會

中華民國 107 年 03 月 30 日

主 席 批 示

