

S1 智匯中心第一屆管理委員會

107 年四月份第一次月例會會議資料

會議日期	107 年 04 月 27 日 (星期五)	會議時間	上午 10:00
會議地點	智匯中心 2F 會議室(二)		
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 謝淑婷(代理)		
	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 林明漢(代理)		
列席單位	3C1 張主任、曾先生、張小姐 誠品物業 副處長 陳璟朋		

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	4
肆、臨時動議	6
伍、住戶意見反應	6
陸、主席結論	6
柒、下次開會時間	6
捌、散會	6

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04月19日

棟別 類別	A棟	B棟	總計
自住戶	21	21	42
空戶	2	10	12
合計	23	31	54
裝潢戶	3	1	4

二、社區財務收支報告

資料時間：107年03月23日至107年04月21日

上月活期結存	本月收入	本月支出	本月活期結存
\$ 3,004,089	\$ 19,310	\$ 754,075	\$ 2,295,689
活期存款結餘	定期款存款結餘	社區零用金	本月存款總額
\$ 2,295,689	\$ 0	\$ 15,000	\$ 2,295,689

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	地下一樓梯廳裝潢保護請討論案	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。	已於107年4月12日由久德工程行進行地下室梯廳裝潢保護補強作業。
案二	摩托車位抽籤時間請討論案	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。	於107年4月13日抽籤完成，並於107年4月16、17日交辦秘書以電話通知各區權人相對應摩托車位。
案三	社區機電消防設備保養廠商遴選請討論案	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。	遵照辦理。
案四	社區弱電設備保養廠商遴選請討論案	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。	遵照辦理。
案五	社區汗水設備保養廠商遴選請討論案	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。	遵照辦理。
案六	社區園藝廠商遴選請討論案	經委員會討論後，以每月\$20,000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。	遵照辦理。

案七	汽車位清潔費起算時間請討論案	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。	原定於4月15日前寄發帳單，但為考量本社區上有需要額外摩托車位之業戶，改至107年4月27日寄發本期清潔費帳單。
案八	摩托車位清潔費起算時間請討論案	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。	原定於4月15日前寄發帳單，但為考量本社區上有需要額外摩托車位之業戶，改至107年4月27日寄發本期清潔費帳單。

2. 社區設備保養廠商保養狀況

項次	保養項目	保養廠商	施作日期
1	機電消防設備	大昇消防股份有限公司 台中營業所	4月13日 4月27日
2	弱電設備	雲辰科技 有限公司	4月11日
3	電梯設備	大業開發工業 股份有限公司	4月13日
4	汗水設備	上優世環境科技 有限公司	4月10日
5	機械停車設備	展祥機械 股份有限公司	4月19日
6	園藝景觀	天綺園藝	4月06日

參、議題討論

議題一、社區佈告欄管理辦法增修請討論案

說明：本社區建置有電子佈告欄、LED電視牆、A3尺寸不鏽鋼立牌、大型廣告佈告欄，為使佈告欄設備得以有效使用，擬定管理辦法如附件(一)供委員們參考，並討論正式管理辦法。

決議：經委員會審議後，大型電視牆計費時間更改為以小時，由社區經理修改完成後再行公告執行。

議題二、社區定期廚餘廠商回收遴選

說明：社區實際進駐人數日漸增長，為維持社區環境衛生並落實垃圾分類，已請相關清運業者至社區估價，實際價目表如下，請委員們討論由哪間廠商承作本社區廚餘清運，並於107年5月1日起執行。

廠商名	宇豐養豬場 廚餘清運	憲學牧場	新亞畜牧場
每月費用	\$ 1,500	\$ 2,000	\$ 2,000
收取趟次	每周不計量 固定收取乙次	廚餘桶須半滿 已電話通知再行派車	先行已電話通知 再行電話通知派車
備註	每次皆會清洗廚餘桶		

決議：經委員會審議後，遴商標準須配合社區車道限高得以進入地下室為主，於下次會議中再行遴商，同時研議是否採購廚餘冰箱；尚未遴商完成前，由物業經理確認大里區公所公有垃圾車路線時間，並配合其時間丟棄廚餘。

議題三、社區環境消毒作業請討論案

說明：現在季節已接近夏季，為防止蚊蟲孳生以及營造社區舒適環境，建議定期實施社區消毒作業，已向相關施作廠商詢價，各家廠商費用如下表列，請委員們討論由何間廠商承作本社區消毒作業。

廠商名	有通清潔有限公司	圓周工程企業社	頡森環保企業社
費用	\$ 6,000	\$ 8,000	\$ 9,000
備註	消毒範圍皆為： 地下室停車場、各安全梯間、社區內外排水溝、社區外圍景觀。		

決議：經委員會審議後，以四票通過由有通清潔有限公司承作本社區消毒，並委由物業經理與有通公司洽談年度合約價格。

議題四、社區水塔清洗作業請討論案

說明：本社區自公設點交至今已屆滿三個月，為確保民生用水品質，建議每六個月清洗乙次地下室及頂樓蓄水池，已向清潔專業廠商詢價，並將費用整理如下表列，請委員們決議由哪間廠商承作本次社區水塔清洗作業。

廠商名	有通清潔有限公司	宏氏環保有限公司	竹林企業社
費用	\$ 8,000	\$ 9,500	\$ 10,500

決議：經委員會審議後，以四票通過由有通清潔有限公司承作水塔清洗作業，並安排於國定假日施作，並於施作前由物業經理通知全體業戶。

肆、臨時動議

項次	案由	決議
1	經濟部加工出口區管理處台中分處所屬配合廠商，若於本社區舉辦相關活動，是否得以直接連絡管理中心。	經委員會討論後，經濟部所舉辦之活動，有助於社區及軟體園區整體形象提升，但因加工出口處配合廠商眾多，如需使用公共區域須由加工出口處聯絡管理中心租借，並遵守社區公設使用管理辦法。
2	本次地下室清潔工程，因所屬廠商無法處理粗糙面 EPOXY，已向該廠商提出改為施作清洗外圍及高清玻璃。	經委員會了解詳細情況後，同意於下次會議中進行地下室清洗廠商遴選，並由原廠商進行高清玻璃及外圍清洗施作。
3	本社區機械停車位使用許可證即將到期，已向展翔機械詢問許可證申請相關事宜，費用為新台幣 22,000 元，請委員們討論是否同意由該廠商協助本次機械停車設備許可證申請作業。	經委員會討論後，機械停車設備使用許可證屬必要需求，以四票同意通過由展翔機械辦理機械停車位使用許可證。

伍、住戶意見反應

陸、主席結論

柒、下次開會時間：

107 年 05 月 18 日 星期五 AM 10:00

捌、散會

中華民國 107 年 04 月 27 日



S1 智匯中心佈告欄使用管理辦法

一、 佈告欄使用時間

1. 大型電視牆：每日 08 時 ~ 17 時。
2. 大廳電視牆：每日 08 時 ~ 17 時。
3. B 2 尺寸廣告立牌：每日 08 時 ~ 21 時。

二、 使用付費方式

1. 以預先完成登記者優先使用，如未預約欲使用者，需確認無人預約使用後，方能使用。
2. 大型電視牆每則費用為：250 元/小時。
大廳資訊牆每則費用為：500 元/日。
B 2 尺寸廣告立牌每個費用為：100 元/日。

三、 佈告欄廣告單、電子檔尺寸：

1. 大型電視牆：576 x 288
2. 大廳資訊牆：1920 x 1080
3. B 2 尺寸廣告立牌：高 76 cm X 寬 52 cm

四、 使用規則

4. 欲使用佈告欄設備之業戶，請於**使用日前三日**至管理中心填具申請表。
5. 廣告刊登天數以**七日**為限制，如欲延期應在**三日**前提出申請。
6. 業戶須自行準備廣告單或電子檔，提供管理中心以利刊登使用，廣告內容須送**事先**送管理委員會審核。
7. 禁止張貼對有傷風敗俗、違反法令，煽動群眾之言辭或圖片。
8. 使用完畢後，請通知物管人員並自行將設備歸還至管理中心。
9. 如有損壞相關設備，應負**完全**賠償之責任(不扣折舊)。
10. 業戶可自行準備不銹鋼公佈欄，管委會**不**收費，但須與管理中心協調放置位置，放置時間以一日為原則，活動結束即須收走。

五、 若有未盡事宜，管委會得增修訂後公告實施

S1 智匯中心刊登公佈欄廣告申請表

申請人		申請日期	
戶 別		連絡電話	
刊登日期			
刊登方式	<input type="checkbox"/> 1. 大型電視牆，共_____小時 每小時費用為 250 元整。 <input type="checkbox"/> 2. 大廳資訊牆，共_____天 每日費用為 500 元整。 <input type="checkbox"/> 3. B 2 尺寸廣告立牌，共_____天 每日費用為 100 元整。		
刊登廣告內容			
備註	1. 欲使用佈告欄設備之業戶，請於使用日前三天至管理中心填具申請表。 2. 廣告刊登天數以七日為限制，如欲延期應在三日前提出申請。 3. 業戶須自行準備廣告單或電子檔，提供管理中心以利刊登使用，廣告內容須送事先送管理委員會審核。 4. 禁止張貼對有傷風敗俗、違反法令，煽動群眾之言辭或圖片。 5. 使用完畢後，請通知物管人員並自行將設備歸還至管理中心。 6. 如有損壞相關設備，應負完全賠償之責任(不扣折舊)。 7. 業戶可自行準備不銹鋼公佈欄，管委會不收費，但須與管理中心協調放置位置，放置時間以一日為原則，活動結束即須收走。		
櫃台經辦人員	社區經理	委員會簽核	