

# S1 智匯中心第一屆管理委員會

## 107 年五月份第一次月例會會議資料

會議日期	107 年 05 月 18 日 (星期五)	會議時間	上午 10:00
會議地點	S1 智匯中心 2F 會議室(二)		
會議主席	久馨股份有限公司 林秀枝	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 林秀枝		
	監察委員 佑順開發建設股份有限公司 蔡振賢		
	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		
	事務委員 銓鼎科技股份有限公司 鄭旭峰		
列席單位			

### 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.....	5
伍、住戶意見反應.....	8
陸、主席結論.....	8
柒、下次開會時間.....	8
捌、散會.....	8

## 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05月11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	0	3

### 二、社區財務收支報告

資料時間：107年04月22日至107年05月11日

上月活期結存	本月收入	本月支出	本月活期結存
\$ 3,004,089	\$ 49,675	\$ 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	\$ 2,310,689

### 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	社區佈告欄管理辦法增修請討論案	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。	已於5月3日送交委員察看，經委員會同意後已發布至社區管理系統。
案二	社區定期廚餘廠商回收遴選	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。	已向環保局大里區清運隊確認，現行並無經過社區步行範圍，故以現行方式繼續執行，待本次會議決議。
案三	社區環境消毒作業請討論案	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。	已與廠商議價，以每季乙次執行消毒作業，並降價為每次費用\$5,000元整，並安排於5月12日執行。
案四	社區水塔清洗作業請討論案	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。	遵照執行，並安排於5月19日、20日執行。

## 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	5月10日 5月24日
2	弱電設備	雲辰科技 有限公司	5月09日
3	電梯設備	大業開發工業 股份有限公司	5月08日
4	汗水設備	上優世環境科技 有限公司	5月11日
5	機械停車設備	展祥機械 股份有限公司	5月17日
6	園藝景觀	天綺園藝	5月5日

## 參、議題討論

### 議題一、本社區一二樓公共區域石材美容施作請討論案

說明：為維護本社區公共區域美觀及營造社區整體價值，公共區域大理石地面由其重要，因石材美容屬特定清潔，須由專業人員進行處理以免誤傷大理石材，已請下列各廠商提供施作費用明細如下表列，請委員們討論社區大理石保養由哪間廠商承作。

廠商名	壹兆有限公司	易樂石材	巨將清潔
單價	\$ 200 元/坪	\$ 210 元/坪	\$ 220 元/坪
一、二樓 公共空間 (共 340 坪)	\$ 68,000	\$ 71,400	\$ 74,800

決議：

## 議題二、本社區各樓層梯廳石材美容施作請討論案

說明：為維護本社區公共區域美觀及營造社區整體價值，公共區域大理石地面由其重要，因石材美容屬特定清潔，須由專業人員進行處理以免誤傷大理石材，已請下列各廠商提供施作費用明細如下表列，請委員們討論社區大理石保養由哪間廠商承作。

廠商名	壹兆有限公司	易樂石材	巨將清潔
單價	\$ 200 元/坪	\$ 210 元/坪	\$ 220 元/坪
各樓層 梯廳 (共 550 坪)	\$ 110,000	\$ 115,500	\$ 121,000

決議：

## 議題三、地下室停車場清洗作業請討論案

說明：近日適逢梅雨期間，車輛進出地下室容易導致積水髒汙，因本社區地下室為粗糙面 EPOXY，須使用專業器具進行清洗，已向清潔廠商訪價詳細費用表如下，請委員們討論由哪間廠商承作本社區地下室清潔作業。

廠商名	壹兆有限公司	正合興業	巨將清潔
單價	\$ 57 元/坪	\$ 71 元/坪	\$ 100 元/坪
地下室 (共 1,710 坪)	\$ 97,470	\$ 120,000	\$ 171,000

決議：

## 議題四、資源回收室廚餘冷藏設備採購請討論案

說明：本社區進駐人數逐漸增加，並開始有業戶有廚餘回收之需求，為落實社區垃圾分類及減少資源回收室異味、蚊蟲孳生，建議添購廚餘冷藏設備作為使用，相關費用如下表列，請委員們討論購買哪台廚餘回收冰箱作為社區使用。

廠商名		信昌冷凍設備	施樂百達	郁勝環保工程
金額	單槽	\$ 38,000	\$ 52,500	\$ 72,000
	雙槽	\$ 62,000	\$ 79,000	\$ 152,000
備註		含運費	不含運費	含運費

決議：

#### 議題五、本社區廚餘廠商遴選請討論案

說明：依據4月份會議中有委員提出遴選標準為得以進入地下室為主要前提，已向廠商詢問價格，詳細如下表列，請委員們討論由哪間廠商承作本社區廚餘清運相關業務。

廠商名	松河牧場	宇豐養豬場	憲學牧場
費用	\$ 2,000	\$ 2,500	\$ 2,800
備註	每周至少收取乙次	每周至少收取乙次	每周至少收取乙次

決議：

#### 議題六、社區門禁卡添購請討論案

說明：近日來有業戶反應門禁感應卡遺失，因管理中心無庫存卡片，請委員們討論是否添購感應卡片備品存放於管理中心，以利業戶遺失感應卡片時可以立即提供，已向原配合廠商雲辰科技有限公司詢價，報價單如附件(一)。

決議：

#### 議題七、社區夜間燈控計畫時間調整請討論案

說明：近日來有業戶反應公共電費過高，本社區大量用電如夜間燈光計畫、地下室進排風機系統，已將開啟時間登載如下表列，請委員們討論是否需要再行調整開放時間。

地下室燈光時間				室外燈光			
位置		開啟	關閉	位置		開啟	關閉
B2 車道(1)電燈		24 HR		1F 電視牆		視實際需求開啟	
B2 車道(2)電燈		24 HR		1F LOGO		18:30	20:00
B2 車位(A)電燈		07:00	22:00	1F 西南側人行路燈		18:30	06:00
B2 車位(B)電燈		07:00	22:00	1F 中庭路燈		18:30	06:00
B1 車道(1)電燈		24 HR		1F 中庭柱燈		18:30	20:00
B1 車道(2)電燈		24 HR		1F 中庭花園燈		18:30	20:00
B1 車位(A)電燈		07:00	22:00	1F 中庭花園投樹燈		18:30	20:00
B1 車位(B)電燈		07:00	22:00	1F 大廳外天花板燈		18:30	20:00
B1F~B2F 梯廳燈		06:00	00:00	1F 東南藝術品燈		18:30	20:00
車道燈		07:00	00:00	1F 中庭藝術品燈		18:30	20:00
<b>頂樓燈光</b>				1F 南側雨遮燈		18:30	20:00
RF 八卦燈		18:30	20:00	1F 外牆西側雨遮燈		18:30	20:00
RF 圓頂燈		18:30	20:00	1F 外牆藝術壁燈		18:30	23:00
RF 半圓球直燈		18:30	20:00	<b>室內燈光</b>			
RF 半圓球東北燈		18:30	20:00	位置		開啟	關閉
RF 半圓球西南燈		18:30	20:00	1F B棟廊道(壁燈)		17:00	22:00
<b>外圍燈光</b>				1F B棟廊道(嵌燈)少		17:00	22:00
外牆冷陰極管		18:30	20:00	1F B棟廊道(嵌燈)多		視實際需求開啟	
樓層陽台燈		18:30	20:00	1F 大廳層板燈		視實際需求開啟	
11F 各向飛簷燈		18:30	20:00	1F 大廳主燈		視實際需求開啟	
<b>樓層庭園燈光</b>				1F 大廳壁燈		22:00	07:00
12F 庭園燈		18:30	20:00	1F 大廳天花板		07:00	22:00
11F 庭園燈		18:30	20:00	各樓層梯廳燈		視實際需求開啟	
3F 庭園燈		18:30	20:00	各棟安全梯燈		視實際需求開啟	
<b>地下室抽排風系統</b>							
B1 進氣系統	上午	09:15	09:30	B1 排風系統	上午	09:15	09:30
	下午	17:30	17:45		下午	17:30	17:45
B2 進氣系統	上午	09:00	09:15	B2 排風系統	上午	09:00	09:15
	下午	18:15	18:30		下午	18:15	18:30

決議：

## 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	05/04	9D5	請問管理費可否申請自動扣繳系統？	

## 陸、主席結論

## 柒、下次開會時間：

107 年 06 月 日 星期五 AM 10:00

## 捌、散會

中華民國 107 年 05 月 18 日



