

S1 智匯中心第一屆管理委員會

107 年二月份第一次月例會會議記錄

會議日期	107 年 02 月 23 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 林芸蔓(代理)		
	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 陳景朋 9D1 銳鼎科技股份有限公司 黃副總經理		

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	5
參、議題討論	5
肆、臨時動議	12
伍、住戶意見反應	12
陸、主席結論	12
柒、下次開會時間	12
捌、散會	13

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02月11日

棟別 類別	A棟	B棟	總計
自住戶	1	4	5
空戶	22	26	48
承租戶	0	1	1
合計	23	31	54
裝潢戶	1	1	2

二、社區財務收支報告

上月活期結存	本月收入	本月支出	本月活期結存
0	0	0	0
活期存款結餘	定期款存款結餘	社區零用金	本月存款總額
0	0	0	0

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	社區管理委員會各委員職務代理人請審議案	本案經討論後所有委員同意，確認由各法人負責人親自擔任委員職務。	遵照辦理。
案二	社區管理委員會職務職掌確認請討論案	本案經討論後所有委員同意，依誠品保全所提之方案(如附件三)辦理第一屆管理委員會應執行之事務。	遵照辦理。
案三	第一屆管理委員會重要工作暨作業流程請審議案	本案經討論後所有委員同意，依誠品保全所提之方案(如附件三)辦理第一屆管理委員會應執行之事務。	遵照辦理。
案四	管理委員會管理費起始收繳時間請討論案	本案經討論後所有委員同意，社區公水/電費用及物管費用於107年2月1日起由社區支付，並由每戶預收之管理費開始扣除，實際收取各戶管理費之日期及時間，視繳納狀況及餘款多寡訂立後，再公告於社區住戶週知繳納。	遵照辦理。
案五	管理委員會與建設公司公設點交事宜	本案經討論後所有委員同意，請佑順開發建設公司成立公設點交小組並預定於107年2月12日前完成	執行中，於本次會議就性能測試及設備數量清點時間進行討論。

		相關點交清冊、圖說資料，訂於107年2月28日前編組點交，並責由設備委員指派職務代理人林世昌協理主辦點交作業事宜。	
案六	社區公共意外責任險投保請審議案	本案經討論後所有委員同意，請經理訪價廠商三家報價，並詳列承保範圍及報價單於下次會議呈報再行決議投保。	已詳列各廠商承保範圍及保險金額，並於本次會議中提出。
案七	春節社區佈置舍所需費用請討論案	本案經討論後，監察委員「佑順開發建設公司」蔡總經理表示：同意由佑順開發建設公司支付本次費用並安排布置及相關祭祀活動。	遵照辦理。
案八	物業管理公司(含清潔人員)春節排班休假請討論案	本案經討論後所有委員同意，依說明調整辦理，唯仍需注意社區春節期間正常運作及各項安全措施。	遵照辦理。
案九	廢棄物清運廠商遴選討論案	本案經討論後所有委員同意，請社區經理詢價各家廠商，每日都收取垃圾之費用，並需詳列各項方案內容及價格予以比價分析，並於下次會議時提出討論。	已詳列各廠商金額，並於本次會議中提出。
案十	社區委請誠品保全擔任保全、物業管理之續約請討論案	本案經討論後所有委員同意，依據第一屆區分所有權人會議通過相關編制及社區事務辦理之需要(如組織報備、社區各項管理辦法之制定及執行，社區生活服務等等)，同意於	遵照辦理。

		107 年 2 月 1 日起增派秘書、清潔人員各一名，爾後再視社區營運狀況進行檢討編制。並決議與誠品保全公司簽訂 107 年度保全、管理服務合約。	
--	--	---	--

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	社區公設設備尚未點交		

參、議題討論

議題一、公設點交時間請討論案

說明：佑順開發建設公司已於 2 月 8 日將清冊製作完成，考量於年節前各委員公務繁忙，於本次會議與管理委員會協議於 3 月 5 日(一)、3 月 6 日(二)、3 月 7 日(三)會同各權責廠商與管委員會進行公設點交及各項設備性能測試。

決議：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員會進行公設點交及各項設備性能測試。

議題二、社區公共意外責任險投保請審議案

說明：社區本年度公共意外責任險投保廠商已訪價完成，各保險公司金額、承保範圍如下，請委員研議。

公共意外責任險

保險公司		旺旺友聯	國泰產險
保 險 金 額	每一個人體傷亡	\$ 3,000,000	\$ 3,000,000
	每一意外事故體傷亡	\$ 30,000,000	\$ 30,000,000
	每一意外事故財損	\$ 3,000,000	\$ 3,000,000
	保險期間內最高賠償金額	\$ 60,000,000	\$ 48,000,000
	每一事故自負額	\$ 0	\$ 0
附 加 條 款		新公共意外責任險 公共意外責任保險電梯責任附加條款 電腦病毒駭客風險除外不保附加條款 公共意外責任保險停車場附加條款 天災責任險附加條款 公共意外責任保險公寓大廈管理委員會責任附加條款 公共意外責任保險慰問金費用附加條款(甲型) 住院慰問金 \$ 2,500 死亡慰問金 \$ 20,000	國泰產物公共意外責任保險停車場附加條款 國泰產物公共意外責任保險電梯責任附加條款 國泰產物公共意外責任險天災附加條款 國泰產物公共意外責任保險公寓大廈管理委員會責任附加條款 國泰產物公共意外責任保險慰問金費用附加條款 住院慰問金 \$ 1,000 死亡慰問金 \$ 5,000
總 保 險 費		\$ 23,925	\$ 25,076

決議：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，並於三月一日(星期四)前在群組內進行決議。

議題三、生活廢棄物清運廠商遴選請討論案

說明：為維護社區環境整潔，已依照社區實際需求向各家廠商訪價，廠商報價及各項方案列表如下表列，請委員們決議生活廢棄物清運業務之承

攬廠商。

垃圾清運廠商

廠商名	有晟環保		大洋環保		志陞環保	
能否提供子母車 1100 L * 2	V		V		V	
每周趟次	3	6	3	6	3	6
每月金額	\$ 12,000	\$ 24,000	\$ 7,800	\$ 15,500	\$ 8,000	\$ 16,000
備註	以上報價均為一樓平面收取費用。					

決議：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。

議題四、資源回收物清運遴選討論案

說明：為落實社區垃圾資源回收，已向各家廠商訪價收取金額如下表列，請委員們決議資源回收之承攬廠商。

資源回收廠商

廠商名	大豐翰林站	西鑫環保	洪祥資源回收
每周趟次	基本三次 如有額外需求 可配合電話連絡	兩次 如有額外需求 得看司機路線	兩次 如有額外需求 得看司機路線
回饋金	前三月為收量測試 無回饋金 第四個月起 依照回收量浮動 (每月至少 200 元)	無回饋金	每月 100 元
備註	可提供堪用回收桶設備 定期回收室消毒作業	不提供回收桶設備	不提供回收桶設備

決議：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)翰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。

議題五、環保室設備用品採購案

說明：為維護環保室整潔及美觀，建議添購全新資源回收用設備，因本社區屬商辦混合型社區，採用 120L 資源回收桶需添購八個，若採用 240L 資源回收桶則需添購五個，以及紙類用回收車需求為兩個，已向各家廠商訪價收取金額如下表列，請委員們決議是否同意購買。

S1 智匯中心 資源回收室配置費用表

品項	金額			
	施樂百達	久耐塑	秀府	鑫宇
資源回收桶 120L * 8	2,250 * 8 = \$ 18,000	2,500 * 8 = \$ 20,000	1,700 * 8 = \$ 13,600	無
資源回收桶 240L * 5	2,950 * 5 = \$ 14,750	3,400 * 5 = \$ 17,000	2,000 * 5 = \$ 10,000	無
紙類回收車 1100L * 2	9,800 * 2 = \$ 19,600	11,500 * 2 = \$ 23,000	7,500 * 2 = \$ 15,000	無
廚餘冰箱	單筒 60L \$ 52,500	無	無	\$ 67,000
	雙筒 60L * 2 \$ 79,000			
廚餘桶	含移動式 廚餘桶架 \$ 8,500	無	無	\$ 2,000
	廚餘桶 60L \$ 650			
	廚餘桶 120L \$ 1,100			

決議：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。

議題六、社區多功能事務機採購案

說明：本社區管理委員會、物業管理公司已開始實際運作，目前管理中心因業務需要多功能事務機費用如下表列，請委員決議是否採買。

多功能事務機(租用)

租賃公司	奇竝科技
廠牌/型號	Richo MPC-3300
照片	
功能性	可彩色列印，列印、掃描、複印、傳真 支援 WiFi 無線連接
租賃方案	最短租期：12 個月 內含固定機器維護保養，所有零件耗材免費提供 (列印張數 2000 張) (超印費用：黑白 0.38 元 / 彩色 3.8 元)
金額	\$ 1,500 元/月

決議：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。

議題七、事務用筆記型電腦採購案

說明：本社區管理委員會、物業管理公司已開始實際運作，目前管理中心因

業務需要事務電腦如下表列，請委員決議是否採買。

事務用筆記型電腦

廠牌/型號	ASUS / X540SA	ACER / ES1-332-C4E5
照 片		
螢幕尺寸	15.6 吋	13.3 吋
處 理 器	Intel Pentium 四核心	Intel Celeron 四核心
記 憶 體	DDR3L 4GB	DDR3L 2GB
金 額	\$ 10,590	\$ 10,999

決議：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。

議題八、社區公共區域網際網路申請請討論案

說明：為提供公共區域完善智慧型服務，以落實智慧建築之功能，已向中華電信詢問網路服務各項方案如下表列，請委員會決議採用何種方案。

網路頻寬	16 M	35 M	60 M	100 M
每月金額	\$ 682	\$ 837	\$ 885	\$ 950
備註	提供一台無線網路分享器作為公共區域使用。			

決議：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。

議題九、社區管理委員會開戶銀行請討論案

說明：本社區組織報備、統一編配書以及免稅證明文件皆已申請完成，為使社區正常運作，必須在銀行開立帳戶以利後續與建設公司進行財務移交、管理費繳納等作業，已將附近各銀行之利率比較表詳列如下表，請委員決議於開戶銀行以及開戶日期。

銀行利率比較表

銀 行		合 作 金 庫	中 華 郵 政	大 里 區 農 會
一 年 定 存 利 率 (300 萬 ↓)	固 定 利 率	1.035 %	1.040 %	0.960 %
	機 動 利 率	1.065 %	1.060 %	1.000 %
活 存 利 率		0.08 %	0.20 %	0.08 %
代 收 方 式	臨 櫃 繳 款	✓	✓	✓
	A T M 轉 帳	✓	✓	✓
	超 商 代 收	7-11、全家、OK 手續費 \$ 10	全家 手續費 \$ 15	無

決議：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。

議題十、社區各項管理辦法請討論案

說明：依照第一次區分所有權人會議所訂定之社區規約中規定，社區公共空間及相關管理辦法得由社區管理委員會訂定之，各項管理辦法如附件(一)，請委員討論。

決議：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。

議題十一、地下室摩托車車位抽籤請討論案

說明：本社區已有公司行號正式進駐辦公，為確保摩托車位分配之公平性，請委員們研議摩托車車位抽籤時間以及摩托車位分配方式。

建議方案一、分區域進行摩托車位抽籤。

建議方案二、不分區進行摩托車位抽籤。

決議：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。

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	02/22	9D1	地下一樓施工裝潢保護板，能否由管委會統一發包？	請物業管理經理協助詢價保護板費用並提列於下次會議議案進行討論。
2	02/22	9D1	大樓訪客進出流程不太方便，是否可以將一樓電梯管制取消，以便訪客進出？	已請建設公司將一樓管制解除，並請物管人員協助引導進出動線。

陸、主席結論

柒、下次開會時間：

107 年 03 月 30 日 星期五 AM 10:00

捌、散會

中華民國 107 年 02 月 23 日

主 席 批 示