

S1 智匯中心第一屆管理委員會 107 年八月份第一次月例會會議記錄

會議日期	107 年 08 月 17 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 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(請假)		
	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 丁立生(代理)		
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	2
1. 上次會議決議執行概況	2
2. 社區設備保養廠商保養狀況	3
參、議題討論	3
肆、住戶意見反應	4
伍、臨時動議	5
陸、主席結論	5
柒、下次開會時間	5
捌、散會	5

壹、主席致詞：(略)

貳、社區概況

一、所有權人狀況報告：

資料時間：107年08月05日

棟別 類別	A棟	B棟	總計
自用	20	19	39
承租	2	1	3
空戶	1	11	12
合計	23	31	54
裝潢戶資訊	戶數	戶別	
	3	3C2、3C3、4D2	

二、社區財務收支報告

資料時間：擷取自7月份財務報表(財務截算日：107.07.15)

上月活期結存	本月收入	本月支出	本月活期結存
\$ 5,257,387	\$ 35,509	\$ 3,398,714	\$ 1,894,182
定期存款結餘	銀行存款結餘	社區零用金	本月存款總額
\$ 2,840,353	\$ 4,734,535	\$ 15,000	\$ 4,749,535

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	一樓大廳信箱區門片增設廢續討論案	經委員會討論後，考量於信箱區門片使用頻繁，為顧及安全性本次將採用5+5mm強化膠合玻璃，膠合玻璃如發生破損，不易發生碎片傷人問題；並由委員會向天硯室內設計進行議價後，本案以新台幣29,000元整(含稅)由天硯室內設計承作。	本案於委員會同意執行後，已請天硯室內設計安排施作時間；但師傅再次勘察時討論到若強風來襲易導致玻璃破損，造成人員安全問題，並與天硯設計謝小姐討論增設不鏽鋼門框，以策安全。

案二	中元普渡祭祀事宜討論案	案經委員會討論後，以四票同意通過並授權管理中心與美洲桌行接洽帆布棚、圓桌進場時間；並考量於今年度中元節為 8 月 25 日星期六，非各單位上班時段，委員會提議本次中元普渡將於 8 月 24 日下午 2 時進行，委請管理中心統計預計參拜人數，以及採買供品數量，再行回報委員會。	目前統計至 8 月 10 日止，共計有 15 戶業戶參加。
----	-------------	---	-------------------------------

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	施作狀況
1	機電消防設備	大昇消防股份有限公司 台中營業所	8 月 09 日 8 月 23 日	已完成保養作業
2	弱電設備	雲辰科技 有限公司	8 月 09 日	已完成保養作業
3	電梯設備	大業開發工業 股份有限公司	8 月 14 日	已完成保養作業
4	汗水設備	上優世環境科技 有限公司	8 月 10 日	已完成保養作業
5	機械停車設備	展祥機械 股份有限公司	8 月 16 日	已完成保養作業
6	園藝景觀	天綺園藝	8 月 06 日 8 月 07 日	已完成保養作業

參、議題討論

議題一、社區外圍自行車道增畫腳踏車標示請討論案

說明：本社區外圍步道為人行步道及腳踏車道使用，管理中心以放置拒馬及張貼告示勸導民眾，但效果有限，經多次與軟體園區辦公室討論，其建議由社區增設自行車專用道標示(如附圖一)，以明確使用用途，請各位委員討論是否同意畫置議決，再行訪商報價。

決議：案經出席委員討論，為減低機車行駛人行步道，造成地磚污損頻率、影響行人安全等問題，本案議決結果如下：

- 一、同意畫設自行車步道標示，請社區經理訪商報價，並由各家廠商提供自行車標示樣式，以利委員會參考討論與遴商。
- 二、委員會慎重考量本大樓業戶人員機車停放問題，請物業公司與園區方討論自行車道標示畫設後之機車停放等措施方案，以利委員會後續討論自行車道標示畫設位置。

議題二、地下室停車位增設車擋請討論案

說明：管理中心近期接獲業戶反應地下室停車位是否增設車擋問題；業戶說明，因車輛停放車格之倒車視角辨識有限難以準確掌握牆面距離及停放準確性，難以確定是否停放於停車格內，經常憂心會撞到後方車輛或者牆面造成財損，故於本次會議提出討論，請各位委員討論是否同意增設議決，再行訪商報價。

決議：案經出席委員討論，本案議決結果如下：

- 一、本案狀況發生之機率尚屬個案，目前初步訪商結果，本案裝設車檔工程費用龐大，在社區有限公基金限制下，應多當慎重思量；請管理中心再繼續觀察，並以公告方式提醒駕駛停車注意事項。
- 二、本大樓地下室停車場之地坪 EPOXY，目前尚屬保固期內，若因車檔施工作業，造成 EPOXY 破壞而衍生滲漏水等問題，恐影響保固權利。
- 三、綜上二者說明，本案有關裝設停車位車檔問題，延議討論。

議題三、社區消防設備安全檢查申報改善計畫請討論案

說明：本社區 107 年度消防設備安全檢查已於 7 月 06 日由大昇企業社完成，並於 8 月 10 日將消防設備安全改善計畫書及估價單送至社區(如附件一、二)，原改善金額為新台幣壹萬陸仟陸佰伍拾元整，已向該廠商議價後總金額為新台幣壹萬伍仟元整，請各位委員討論是否同意進行改善計畫。

決議：案經出席委員討論，因考量社區基金節約之有效運用，本案先請管理中心針對修繕項目之報價金額進行訪商詢價，並彙整相關資料後，呈報委員會討論議決，本案延議。

肆、住戶意見反應

項次	時間	戶別	意見反應	委員會回覆
		無		

伍、臨時動議

項次	提案人	臨時動議內容	決議
1	管理委員會	為落實有效地下室停車場車輛管制，請管理中心加強管制與確認車位租賃狀況，提議請各專有戶有車位租賃情事時，須請出租車位之業戶主動通知管理中心並提供車位租賃合約等資料備查，以利社區門禁管制執行順遂。	依案執行管辦。

陸、主席結論

柒、下次例會時間：

107 年 09 月 21 日 星期五 AM 10:00

捌、散會

中華民國 107 年 08 月 17 日

會議主席	會議記錄
  8/28	 8/28