

S1 智匯中心第一屆管理委員會 107年十月份第一次月例會會議記錄

會議日期	107年10月19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 蕭梅均(代理)	記 錄	社區經理 連正學
出席人員	主任委員 久 馨 股 份 有 限 公 司 蕭梅均(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 誠品保全公司:謝承濤處長			

會議議程：

壹、主席致詞	1
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	2
肆、住戶意見反應	4
伍、臨時動議	5
陸、主席結論	2
柒、下次開會時間	5
捌、散會	

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10月10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	
	0	無裝潢施工戶	

二、社區財務收支報告

資料時間：擷取自9月份財務報表(財務截至日：107.09.25)

上月活期結存	本月收入	本月支出	本月活期結存
\$ 2,247,446	\$ 183,402	\$ 358,357	\$ 2,072,491
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	\$ 4,927,844	\$ 15,000	\$ 4,927,844

裝潢保證金(支票):華塑-押金\$20,000、旭清-押金\$20,000
9-10月管理費尚未繳交戶:10E1(君富)、6D5(詠恆)等二戶。

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	社區消防設備安全檢查申報改善計畫齊續討論案	案經出席委員討論裁示，各項設施設備器具仍在一年保固期間內，管理中心與消防檢測單位確認下列事項： 1. 標示牌增設問題，確認是否有材質限制，再與建設公司確認，若缺失屬保固範圍內責任則依保固程序辦理失補足。 2. LED 緊急照明燈電池損壞因素查明，若屬非人為損壞原因，依保固期程序更換。	立穩營造派技師至社區將消防水帶、瞄子以補足，蜂鳴器、緊急照明燈電池設備更換完畢。

		3.消防水帶、瞄子設備短缺問題，請與檢測單位確認檢測標準，再與建設公司確認，依保固程序辦理缺失補足。	
案二	一樓大廳信箱區門片增設廣績討論案	案經出席委員至現場(信箱區)勘查環境並討論，除原提案增設玻璃門片方案外，應可改於格柵處增設壓克力板，以防止強風侵襲而導致門片受風壓過大破損之問題，亦可節約工程費用。(本案訂於十月份例會再行議決)。	邀請威昌光電壓克力設計商已於107年9月26日至社區會勘報價。(提列本次會議中討論)
案三	本大樓之預收管理費退款及補收作業請討論案	案經出席委員討論，以三票同意票投票結果，議決通過如下： 一、經現場說明，建設公司已針對住戶實際坪數缺補是最大金額，進行收退繳處理，業戶於本次例會提案之管理費收退繳問題，對於全體業戶權利並無權益損害問題，謹係針對公平性問題，進行討論議決，故本案經討論後，議決同意業戶建議，針對受坪數影響之業戶管理費部份辦理多退少補作業。 二、上述管理費收退繳作業，定於下期管理費(107年11、12月)開辦，以確保各業戶能如實瞭解多退少補標準事宜。	遵照辦理。

2. 社區協力廠商維修概要：

項次	日期	保養廠商	施作狀況保養(修繕)項目
一	10/8	大昇消防機電	機電保養維修:1.警報系統。2.消防栓箱。3.滅火設備 4.消防蓄水池水為檢查 5.電氣、給排水衛生設備 6.發電機設備。
二	10/16	雲辰科技	弱電:實施例行保養維護暨檢修監視系統、對講機、停車場門禁感應等設備。機車道鐵捲門線路系統查修。
三	10/9	大業電梯	保養維護:1.機房保養:控制盤電壓檢查、馬達MB煞車檢查、調速機煞車檢查。2.箱上保養:門迴路檢查、門軌道檢查、上下開關檢查、軌道油檢查。3.箱內保養:日光燈檢查、排風扇檢查、車箱門檢查 4.機坑保養:叫車安全開關檢查、配重框安全距離檢查、機坑清潔。
四	10/12	上優世環保 污廢水處理	保養維護:1.鼓風機組檢整。2.污水控制盤檢整。3.調節泵浦電纜線檢整。A.控制面盤測試保養。B.污水幫浦控制箱測試保養 C.浮球抽取功能測試。
五	10/4 10/5	天綺園藝	依合約條例噴灑藥劑、修剪花卉維護保養施作。
六	10/18	展祥機械車位	社區實施例行保養維護各機臺導柱上油,各機座紅外線電眼擦拭,水平矯正調整油壓鋼補油,旋轉燈泡檢查。

參、議題討論

議題一、大樓中庭大型裝置藝術品清潔工程討論案

說明：本大樓中庭大型藝術品，週邊有鏽蝕痕跡，研判為降雨酸性而導致，專業商建議；可先進行藝術品細部清洗後，再於表面重新鍍上保護膜，即可持保亮麗外貌。請各位委員討論是否進行裝置藝術品清潔工程。

廠商名稱	肯作環境維護事業	勝坤環保工程行
工程報價	\$ 45,000 元(含稅)	\$ 85,000 元(含稅)
施作方式	以高壓沖洗機，配合中性清潔劑將物件本體請洗乾淨，以高壓風槍吹乾及超細纖維布擦乾，並用蠟做第一次拋光使其修護表面細小刮痕，再以奈米鏡面釉及免毛布墊做第二次拋光使其光亮。	手臂機式/8,000 元 清潔費式/32,000 元 拋光費用/15,000 元 保護膜費/30,000 元 藝術品鍍上膜，減緩表面侵蝕。

決議：經管委會研討後，本案裝置藝術品鏽蝕痕跡部份，商請佑順建設公司委任廠商協助處理；管理中心再與廠商研議，提供以簡易高壓清洗保養清潔方式報價，另案簽核。

議題二、一樓大廳信箱區門片增設討論案

說明：增設大廳信箱區門片，達阻隔大廳空調外流暨節電，經委員提議於信箱式格柵部分，增加壓克力板以降低外來風壓，請委員議決。

廠商名稱	天硯室內裝修設計有限公司	威昌光電有限公司	
工程報價	未稅	\$ 56,800 元(未稅)	\$ 55,000 元(未稅)
	含稅	\$ 59,640 元(含稅)	\$ 57,750 元(含稅)

決議：經管委會討論後本案暫緩。請管理中心與專業廠商研議，再提供阻隔大廳信箱區(鋁塑板材質)各項工法且兼具外觀最佳方案再行議決。

議題三、本大樓公共區域建築物公共安全檢查申報討論案

說明：本大樓大部分業戶於 107 年 5 月 23 日起陸續收到由經濟部加工出口區寄發建築物公共安全檢查申報函文，並經由建築師提醒公共區域亦須依照建築物公共安全檢查簽證及申報辦法向所屬主管機關申報，請委員討論審核，建築物公共安全檢查申報由哪間建築師事務所申報。

S1 智匯中心公共區域報價單		
廠商名	築逸建築師事務所	李原彰建築師事務所
公共區域	\$ 15,000 元(含稅)	\$14,000 元(含稅)
備註		

決議：經管委會研討決議，出席委員三票同意通過，委由李原彰建築師事務所，\$14,000 元(含稅)價，辦理建築物公共安全檢查申報事宜，管理中心管制執行。

肆、住戶意見反應(無)

伍、臨時動議

陸、主席結論

紀錄簽認欄
會議主席 第一屆主任委員
廖梅瑜 代