

# S1 智匯中心第一屆管理委員會 107 年十一月份第一次月例會會議記錄

會議日期	107 年 11 月 16 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 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 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 .....	3
伍、臨時動議 .....	6
陸、主席結論 .....	2
柒、下次開會時間 .....	6
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11月15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
	1	6D3-2 電腦商業同業公會

### 二、社區財務收支報告

資料時間：擷取自10月份財務報表(財務截算日：107.10.25)

上月活期結存	本月收入	本月支出	本月活期結存
\$ 2,090,534	\$ 892,425	\$ 711,163	\$ 2,271,796
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	\$ 4,930,887	\$ 15,000	\$ 5,112,149

裝潢保證金(支票)：6D3-2 裝保金\$100,000元、華塑押金\$20,000元、旭清押金\$20,000元

### 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	大樓中庭大 型裝置藝術 清潔工程 討論案	經管委會討論後，本案裝置藝術品銹蝕痕跡部份，商請佑順建設公司委任廠商協助處理，清潔部分另案招商簽核。	管理中心邀請廠商研議，以伸降自走車暨高壓清洗機保養清潔方式簽核。

案二	一樓大廳信箱區門片增設討論案	經管委會討論後本案暫緩。請管理中心與專業廠商研議，提供阻隔大廳信箱區(塑鋁板材質)各項工法且兼具外觀最佳方案再行議決。	本案暫緩另案簽核。
案三	本大樓公共區域安全檢查申報案	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以\$14,000元(含稅)辦理建築物公共安全檢查申報事宜。	10/26日-聯絡李原彰建築師依公共安全檢查申報規定內容辦理。

## 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	11/7	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	11/15	雲辰科技	弱電保養維修: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。
三	11/13	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	11/9	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	11/6 11/7	天綺園藝	依合約條例噴灑藥劑、修剪花卉維護保養施作。
六	11/15	展祥機械車位	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、管理中心櫃台免費設置智生活-社區生活服務平台研討案

說明：邀請智慧專案經理陳霆凱先生蒞臨會場簡報說明。

決議：經管委會討論後，社區以弱電協力廠商雲辰科技公司所設置智生活-社區生活服務平台系統為主，管理中心彙整資料後傳入實施。

## **議題二、108 年第二屆區分所有權人會議研討案。**

說明：去年區權會於 107 年 1 月 24 日於女兒紅婚宴會館舉行，今年時間地點方式如何，請討論。

決議：經委員會討論後決議，訂定第二屆區分所有權人會議時間為 108 年 1 月 25 日(星期五)上午 10:00 時至 11:30 於社區二樓國際廳會議室舉行。會議提供餐點飲品(餐盒)所需費用計 100 元/盒。

預定於 12 月份管委會例會，進行區分所有權人會議提報研討。

## **議題三、S1 智匯中心 108 年工作計劃表研討案**

說明：管理中心草擬 S1 智匯中心 108 年工作計劃表

決議：同意管理中心所擬 108 年工作計劃表，修定後列入區分所有權人會議大會手冊資料。

## **議題四、108 年財務預算(五年)規劃研討案**

說明：管理中心規劃 108 年財務預算表

決議：同意管理中心所擬 108 年財務預算表，修定後列入區分所有權人會議大會手冊資料。

## **議題五、社區經理、秘書(每月)休假日調整研議案**

說明：考量平日(週一至週五)社區事務較繁忙建議經理、秘書改休例假日。

決議：管委會研討後，經考量例假日經理、秘書同時休，祇有警勤乙員留值，若遇巡邏或有重要緊急事件處理時無法兼任，決議維持原休假方式。

## 議題六、社區環境消毒作業研議請討論

說明：依年度計劃表(五月份)5/12 實施乙次，預定排定十二月份實施。

### 開琍企業社環境消毒作業報價單

廠商名	有通清潔有限公司	開琍企業社	備註
費用	\$ 5,000 元	\$ 4,800 元	
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。(三樓、十一樓陽台植栽區)		

決議：經管委會研討決議，出席委員三票同意通過，委由開琍企業社\$4,800 元(含稅)實施環境消毒作業事宜，管理中心管制執行。

## 議題七、社區水塔清洗作業研議請討論

說明：依年度計劃每半年實施乙次(5/19 日已實施)排定十二月份實施。

### 佳澄環保工程行水塔清洗作業報價單

廠商名	有通清潔有限公司	佳澄環保工程行	備註
費用	\$ 8,000 元	\$ 4,200 元	
備註	承作水塔清洗作業，安排於例假日施作，施作前通知全體業戶知悉。		

決議：經管委會研討決議，出席委員三票同意通過，委由佳澄環保工程行 \$4,200 元(含稅)實施水塔、蓄水池清洗作業，管理中心管制執行。

## 議題八、管理中心庫存社區門禁卡出售研議案

說明：依據六月例會決議；向佑順建設添購感應卡單價 180 元 50 片/9,000 元備存於管理中心，本案請委員裁核售價(片)為\$?以利業主添購。

決議：經管委會研討決議，出席委員三票同意感應卡單價為 200 元/片。

### 議題九、社區聖誕節慶是否佈置研議案

說明：是否依循往例大廳佈置聖誕節慶(天綺園藝贊助聖誕紅植栽 20 顆)。

決議：經管委會討論後，循往例於大廳(聖誕紅植栽)節慶佈置。

### 議題十、社區中庭大型裝置藝術品清潔工程研議案

說明：邀約勝太工程行、宜家金屬工程行等專業廠商至社區會勘報價如下：

項目、品名/廠商	勝太工程行	宜家金屬工程行	備註
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。	不銹鋼藝術品清潔一式 33,000 元 伸降自走車一式 5,000 元	不銹鋼藝術品保養清潔式(含)伸降自走車式 總計 18,000 元	
總價：	38,000 元(未稅)	18,000 元(未稅)	

決議：經管委會研討決議，出席委員三票同意通過，委由宜家金屬工程行 \$18,000 元(含稅)實施中庭大型裝置藝術品清潔工程作業，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