

S1 智匯中心第一屆管理委員會 108 年一月份第一次月例會會議資料

會議日期	108 年 1 月 16 日 (星期三)	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 陳靖杰
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	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	4
肆、住戶意見反應	4
伍、臨時動議	4
陸、主席結論	4
柒、下次開會時間	4
捌、散會	4

壹、主席致詞：(略)

貳、社區概況

一、所有權人狀況報告：

資料時間：108年1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	
	1	3C6	

二、社區財務收支報告

資料時間：擷取自12月份財務報表(財務截算日：107.12.25)

上月活期結存	本月收入	本月支出	本月活期結存
\$ 2,114,384	\$ 452,803	\$ 345,473	\$ 2,221,714
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	\$ 5,062,067	\$ 15,000	\$ 5,062,067
裝潢保證金(支票):華塑-公設押金\$20,000、旭清-公設押金\$20,000			
11-12月管理費尚未繳交戶:10E-1			

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	第二屆區分所有權人會議會議通知單研討案。	案經出席委員討論，會議通知單依指示修正無誤，依期程於12/25(五)寄出通知單，並於108/1/10(日)前回收剛畢，並同整住戶意見後，另於108/1/16(三)召開會議討論。	願意出席:33戶 尚未確定:13戶 不克出席:6戶 意見回饋:3筆(詳如議案) 委員推薦表:4戶 (3C1 經濟部、4D5 銓鼎、5D3 聯曜、6D3-2 電腦公會)

案二	108 年第二屆區分所有權人會議（大會手冊）研討案。	案經出席委員討論，針對會議手冊草稿內容提出指導修訂後，交由管理公司-謝處長 協助編排後，再於委員會群組上傳審閱。	待審核
案三	第二屆區分所有權人會議會前準備事項研討。	案經出席委員討論與決議，由管理中心採購「馥漫麵包」餐盒，並於區權會當日發放領取。	遵照辦理
案四	確認 107 年度財報討論案。	案經出席委員討論，針對 107 年度財務總表格式與金額，確認無誤後，交由管理中心印製，編入會議手冊中。	待審核
案五	社區管理公司簽訂合約研討案。	案經出席委員討論，同意以原契約價續約；惟服務人員現況缺失，應依約定盡速調整，恢復先前服務品質。	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	1/9	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	1/15	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	1/8	大業電梯	電梯定期保養維護: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、機坑異物清潔。
四	1/11	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	1/4 1/5	天綺園藝	依合約條例噴灑藥劑、修剪花卉維護保養施作。

參、區權會住戶議案討論

議題一、修改規約。

說明：社區規約第十七條第三項修改更白話明朗。

決議：經管理委員會決議，此議案關係到所有區權人使用權益，講此議案上繳至區分所有權人會議討論。

議題二、有關經濟部加工出口區管理處台中分處「無償」借用 S1 智匯中心公共設施案（經濟部）。

說明：為促進園區發展，服務中軟園區區內廠商，時常需借用場地辦理政令宣導、產業研討會等相關活動。

決議：經管理委員會決議，此議案關係到所有區權人使用權益，講此議案上繳至區分所有權人會議討論。

議題三、停車位對外臨時租借辦法（聯曜）。

說明：本大樓進駐企業舉辦活動或課程，可否協調溝通有空的車位的業主可提供按時收費方式，可與管委會與提供車位業主拆帳，以利辦活動或課程的消費者方便及增加管委會收入。

決議：經管理委員會決議，此議案關係到所有區權人使用權益，講此議案上繳至區分所有權人會議討論。

肆、住戶意見反應(無)

伍、臨時動議

陸、主席結論

柒、散會

下次例會時間：108年2月22日 星期五 AM 10:00

中華民國108年01月16日

會議主席	會議記錄