

S1 智匯中心第二屆管理委員會 108 年二月份第一次月例會會議資料

會議日期	108 年 2 月 22 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	御寶系統廚櫃股份有限公司 林芸蔓	記 錄	社區經理 陳靖杰
出席人員	主任委員 御寶系統廚櫃股份有限公司 林芸蔓		
	監察委員 佑順開發建設股份有限公司 蔡振賢		
	財務委員 聯曜企業管理顧問有限公司 戴謝美麗		
	設備委員 上晟塑膠有限公司 簡梅香		
	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	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：108年1月10日

棟別 類別	A棟	B棟	總計
自用	20	20	40
承租	2	3	5
空戶	1	8	9
合計	23	31	54
裝潢戶資訊	戶數	戶別	
	無	無	

二、社區財務收支報告

資料時間：擷取自01月份財務報表(財務截至日：108.01.25)

上月活期結存	本月收入	本月支出	本月活期結存
\$ 2,221,714	\$ 638,080	\$ 21,496	\$ 2,838,298
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	\$ 5,678,651	\$ 15,000	\$ 5,678,651
裝潢保證金(支票):華塑-公設押金\$20,000、旭清-公設押金\$20,000、天硯設計裝潢保證金\$100,000			

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	社區規約第十七條第三項增修條文案。	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。	區權會會議紀錄及規約已送達大旅區公所報備，待備審通過方可正式啟用新規約

案二	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。	議案通過，於第二屆委員第一次月曆會討論管理辦法。
案三	停車位對外臨時租借辦法。	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。	議案通過，於第二屆委員第一次月曆會討論管理辦法。

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	1/23 2/13	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	2/18	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。 <u>3C6 信箱開啟權限設定。</u>
三	2/12	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	2/12	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	2/11 2/12	天綺園藝	依合約條例噴灑藥劑、修剪花卉維護保養施作。 <u>B棟3樓羅漢松樹葉枯黃，檢查水量及施肥都正常，園藝建議先觀察再評估</u>
六	2/16	展翔機械 機停設備保養	機停保養維修:1. 機械組件 2. 動力單元 3. 電控系統 4. 設備運轉檢查紀錄

參、(續)議案討論

議題一、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。

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。議案於第二屆區權大會通過，授權第二屆委員會討論管理辦法。

決議：案經出席委員討論，提供經濟部加工出口區使用公共設施次數暫定擬為一年 6 次，再視情況需求，呈報委員會討論增修；有限制性借用管理辦法，授權管理公司擬定，再經委員會審議確認後，公告之。

議題二、停車位對外臨時租借辦法。

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。議案於第二屆區權大會通過，授權第二屆委員會討論管理辦法。

決議：本案因涉及問題廣泛，應當慎重討論，請管理公司多參考其他管理辦法後，與法律顧問商議擬案，再呈交委員會討論議決，公告實施。

議題三、社區固定保養廠商合約續約討論。

說明：大部分保養廠商合約到期日為 108 年 3 月 31 日止，已請固有合約公司將報價單或合約書送達於例會上討論。

廠商明細如下：

序號	廠商名稱	服務屬性	合約到期日	保養次數備註
1	大業電梯	電梯保養	108/03/31	電梯設備安全巡檢維護： 1. 機房保養、2. 箱上保養、 3. 箱內保養、4. 機坑保養。
			1 次/月	
2	大昇機電	機電消防	108/03/31	實施社區機電、消防設施安全巡檢保養。
			2 次/月	
3	雲辰弱電	弱電設備	108/03/31	實施社區弱電設施安全巡檢及保養。
			1 次/月	

4	上優世環境 科技有限公司	污水處理	108/03/31	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。 4. 微生物投槽。
			2次/月	
5	大洋環保	垃圾清運	112/08/13	垃圾清運。
			一、三、五	
6	天綺園藝	園藝保養	108/03/31	社區園藝景觀維護保養。
			1次/月	
7	展祥機械	機械車位	108/03/31	機械車未保養維護：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。(合約報價未及時送達)
			1次/月	
8	壹兆石材	石材保養	108/05/31	大廳地板石材保養維護。
			1次/季	
9	瀚林資源回收	資源回收	108/02/28	社區回收室清理作業。 (合約報價未及時送達)
			每周三、六	
10	旺旺友聯	公共意外險	108/2/28	社區公共意外責任險。
			一年乙次	

合約內容如附件

- 決議：一、案經出席委員討論，針對合約到期之廠商，請社區經理再多家
訪價慎選後，提報委員會討論議決
- 二、社區「公共意外險」，經出席委員討論議決，同意由「南山產物」
承攬之

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 03 月 22 日 星期 AM 10:00

紀錄簽認欄	
會議主席	第二屆主任委員

