

S1 智匯中心第二屆管理委員會 108 年三月份第一次月例會會議資料

會議日期	108 年 3 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 02 財務報表(財務截算日：108.02.25)

上月活期結存	本月收入	本月支出	本月活期結存
\$ 2,838,298	\$ 767,649	\$ 379,182	\$ 3,226,765
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	\$ 6,067,118	\$ 15,000	\$ 6,082,118
裝潢保證金(支票):華塑-公設押金\$20,000、旭清-公設押金\$20,000			

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	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。	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。	已將會議紀錄送達

案二	停車位對外臨時租借辦法。	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。	已擬定相關管理辦法待三月份會議討論
案三	社區固定保養廠商合約續約討論。	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。	一、已詢求多家報價，待三月份會議討論 二、已完成

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	3/11 3/25	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	3/15	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。 UPS 已維修完畢送回安裝完成，電源線也分流完成
三	3/5	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	3/8	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	3/6 3/7	天綺園藝	依合約條例噴灑藥劑、修剪花卉維護保養施作。
六	3/14	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、社區消毒廠商報價比較

說明：依年度計畫指示，已詢求以下幾家廠商報價

施工方法：煙燻法(不易殘留)

消毒區域：社區外圍排水溝、中庭花草樹籬、景觀花園、地下室停車場(不含機械車位機坑)、回收室

報價廠商	禾盛環保	泉翔企業社	友通清潔
消毒 (一年4次)	\$4,000/次	\$, 5,000/次	\$5,000/次 優惠價：\$4,000/ 次
水塔、蓄水池 (一年2次)	\$6,000/次	\$6,000/次	\$8,000/次

決議：經管委會討論後，請廠商重新報價，報價內容需要把地下室及花園區分成煙燻法及水霧法，再以簽呈方式向各位委員呈報。

議題二、停車位租借辦法

說明：截至3/20止，詢問各家業主願意提供車位數量達32個車位，續討論收費及管理辦法

決議：依管理室公設租用次數統計，車位租借需求量並沒有很大，人力需求成本及風險評估後，暫時不討論管理辦法，如業主有辦活動臨時租借車位之需求，可透過管理室提供可租借車位的業主聯絡方式。

議題三、廠商合約續約討論

說明：

項次	廠商名稱	服務屬性	合約到期日	保養次數	價格備註
1	大昇機電	機電消防	108/03/31	2次/月	\$8,500/月(原價續約)
2	雲辰弱電	弱電設備	108/03/31	1次/月	\$7,000/月(原價續約)
3	大業電梯	電梯保養	108/03/31	1次/月	\$28,000/月
4	展祥機械	機械車位	108/03/31	1次/月	\$12,600/月
5	上優世汗水	汗水處理	108/03/31	1次/月	\$4,000/月(原價續約)
6	天綺園藝	園藝保養	108/03/31	1次/月	\$20,000/月(原價續約)

- 決議：1. 大昇消防、雲辰弱電、展翔機械、上優世汗水，管委會同意以原價續約繼續為社區服務。
2. 大業電梯廠商因3號梯故障率頻繁，尤其是晃動問題，管委會要求須檢附3號梯維修報告，以及提供懲罰機制，方可討論續約。
3. 園藝廠商報價內容須再更詳細，才能比較差異性，再以簽呈方式承送。

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 4 月 19 日 星期五 AM 10:00

紀錄簽認欄	
會議主席	會議記錄