

S1 智匯中心第二屆管理委員會 108 年四月份第一次月例會會議資料

會議日期	108 年 4 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	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4月18日

棟別 類別	A棟	B棟	總計
自用	21	20	40
承租	1	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03月財務報表(財務截算日：108.03.25)

上月活期結存	本月收入	本月支出	本月活期結存
\$ 3,226,765	\$ 198,066	\$ 807,854	\$ 2,644,439
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	\$ 5,484,792	\$ 15,000	\$ 5,499,793
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	社區消毒廠商報價比較。	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。	委由禾盛配合社區消毒。

案二	停車位租借辦法。	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。	已編輯空車位業主聯絡名冊並提供給有需要之業主。
案三	廠商合約續約討論。	<p>1.大昇消防、雲辰弱電、展翔機械、上優世汙水，管委會同意以原價續約繼續為社區服務。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	多方廠商已續約完成，因大業電梯維修報告候補，故延至4月討論。

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	4/10 4/24	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	4/14	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	4/9	大業電梯	<p>電梯定期保養維護:</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3.箱內保養:日光燈檢查、排風扇檢查、車箱門檢查。</p> <p>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。</p>
四	4/12	上優世環保 汙廢水處理	保養維護:1.鼓風機組檢整。2.汙水控制盤檢整。3.調節泵浦電纜線檢整。A.控制面盤測試保養。B.汙水幫浦控制箱測試保養 C.浮球抽取功能測試。
五	4/3 4/4	天綺園藝	依合約條例噴灑藥劑、修剪花卉維護保養施作。

六	4/16	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、管理室事務筆電選購

說明：管理室事務筆電出現黑屏無預警關機、鍵盤無法使用，檢查後發現是機板及鍵盤損毀，因筆電在當初選購時是購買整新品，產品有人為造成水垢，故無法使用保固維修。

因管理室需常使用事務筆電，訪三家廠商建議及報價請參閱：

	岩井科技 林先生		久昇資訊 陳先生		全國電子	
廠牌	華碩 Laptop Series	Lenovo IdeaPad330	華碩 VivoBook	Lenovo IdeaPad330	華碩 ZenBook	Lenovo IdeaPad330
作業系統	Win10					
處理器	I5					
尺寸	15		15		14	15
記憶體	4G		4G+8G	4G+8G	4G	
硬碟容量	240G SSD+1TB		240G SSD+1TB	480G SSD+1TB	240G SSD	128G SSD +1TB
Office系統	破解版				正版終身 4,790 費用另計	
保固	兩年					
價格	22,000 含稅	19,800 含稅	24,045 含稅	24,675 含稅	29,900 含稅 舊換新另 折 10,000	21,900 含稅 舊換新另 折 1,500

決議：經委員會討論後確定向岩井科技購買 Lenovno IdeaPad330 NT.19,800，並將新筆電增設權限只能由社區經理及秘書使用。

議題二、大業電梯廠商續約

說明：針對3號梯晃動原因報告請參閱附件。

決議：雖3號梯已更換整組零件暫時沒問題，因以往3號梯狀況頻繁仍需觀察，並請社區經理向廠商爭取針對3號梯保養費用折讓。

議題三、特一旁水龍頭移除事宜

說明：4/13上午發生的一旁水龍頭被民眾踢斷，已是這一年裡發生第二次，因使用率極低，討論是否須移除。

決議：考慮到使用率、損毀次數以及怕遊客過度使用情況，同意移除，並請立穩將其他戶外水龍頭更換為可上鎖式。

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05月17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

大業開發工業股份有限公司
故障維修報告



大樓名稱：智匯中心#3	日期：108年03月26日
服務編號：105405206	受話時間：14：40
維修人員：李俞谷.蕭錫欣	修護時間：19：00
<p>故障情形：一.電梯偶爾有晃動情形</p> <p>二.當機故障</p> <p>處理方式：1.電梯行走依軌道潤滑度及車廂緊度會直接影響其晃動程度，3/12已針對其較鬆之區域重新調緊及軌道重新潤滑。4/9例行保養時自行追蹤檢查已無重大晃動之情事。</p> <p>2.電腦當機故障處理會針對其相對感應零件及動作開關進行維修檢點。</p> <p>3.依 3/26 之電腦資料追蹤，有一組電驛開關之輔助接點已接觸故障，信號異常並做零件更換，唯查修時間跨越上下班時間，引起較多人注意及使用上之不便，造成困擾之處其感抱歉。</p> <p>4. 4/9 本月公司自行延長保固之保養服務時已針對3號梯之運轉進行加強檢修並針對電驛開關之接觸有接點損耗較大的進行更換作業，以確保電梯之正常使用。</p> <p>5.多項故障，造成若干使用之困擾及不便，再次致上最高歉意，也盼望住戶反映的故障能立即讓守衛系統聯繫敝公司進行檢修，以免延誤維修而造成更多使用上之不便，謝謝。</p>	

主管：



4/11

製表人：

蕭錫欣