

# S1 智匯中心第二屆管理委員會 108 年五月份第一次月例會會議資料

會議日期	108 年 5 月 17 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.....	3
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5月13日

棟別 類別	A棟	B棟	總計
自用	21	21	42
承租	0	2	2
空戶	0	10	10
合計	21	33	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04月財務報表(財務截算日：108.04.25)

上月活期結存	本月收入	本月支出	本月活期結存
\$ 2,644,439	\$ 790,130	\$ 0	\$ 3,434,569
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	\$ 6,274,922	\$ 15,000	\$ 6,289,922
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	管理室事務筆電選購。	經委員會討論後確定向岩井科技購買Lenovo 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。	廠商回覆此型號已缺貨，故購買華碩同價格同規格筆電。

案二	大業電梯廠商續約。	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。	大業同意四月份免費保養，合約費用針對三號梯每個月折扣 1000。
案三	特一旁水龍頭移除事宜。	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。	特一旁已移除完畢，其餘水龍頭皆上鎖。

## 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	5/6 5/20	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	5/15	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	5/14	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	5/10	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	5/3 5/4	天綺園藝	依合約條例噴灑藥劑、修剪花卉維護保養施作。增加直立強修剪。
六	5/16	展祥機械 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、社區大理石保養廠商遴選

說明：

	壹兆石材	勤美清潔公司	禾盛清潔公司
1F 及 2F 公設 大理石地板 (3/6/9/12 月)	\$48,000 免稅	\$48,000 含稅	\$42,525 含稅
B2F~RF 梯廳 大理石地板 (6 月)	\$82,500 免稅	\$75,000 含稅	\$64,313 含稅
施工方式	局部研磨 拋光液晶化兩層 (義大利拋光液) 拋光粉晶化一層 (美國製拋光粉) 考慮氣候因素不 保證維持時間	局部研磨 拋光液晶化兩層 (義大利拋光液) 拋光粉晶化一層 (美國製拋光粉) 可撐一季	軟性沙拉脫清潔 拋光液體晶化一層 (德國製拋光粉) 拋光粉晶化一層 (3M 拋光粉) 可撐半年
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 提供光測儀隨機抽驗 3 點達 80 度以上</li> <li>● 每次保養人力為兩名</li> <li>● 施工工期 2~3 天</li> </ul>		

決議：經委員會討論後，建議另詢專業石材清潔保養廠商，再進行報價。

## 議題二、地下一樓吊管清潔保養廠商遴選

說明：

	萬聯企業社	五蘊環境科技	現在居家包通
廚房廢水管	\$18,000 免稅	\$18,900 含稅	\$20,000 免稅
廚房廢水管 污水管 糞水管	\$54,000 免稅	\$56,700 含稅	\$60,000 免稅
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 使用傳統軟鞭通管清潔</li> <li>● 於六日施作避開上班時間</li> <li>● 施工人力兩名</li> <li>● 施工工期為 1~2 天</li> </ul>		

決議：經委員會一致同意，由萬聯企業社進行地下一樓吊管清潔，並請廠商評估一年是否清潔一次或兩次。

### 議題三、社區部分園藝範圍改善

說明：3樓台灣脈動靠中庭植栽區以及西向後門植栽區照射太陽太短導致草皮長不出來，建議換景觀石頭或其他方法改善。

決議：1.向園藝廠商詢問三樓更換草皮和景觀石價格，以及更換羅漢松一顆。

2.請園藝廠商針對西向植栽改景觀石提供報價，並與網銀討論此提議。

### 議題四、社區酒精消毒及廁所芳香劑設置

說明：為減少台灣常見細菌傳染，廠商建議於電梯口增設自動酒精噴霧機提供員工及來賓消毒，以及廁所芳香劑來減少異味產生。

	容量	費用	使用地點
複方精油芳香劑	240(ml)	\$200/月	男女廁所
自動酒精噴霧機	350(ml)	\$300/月或\$150/月 (依使用頻率計費)	一樓電梯口

決議：待廠商回收產品，觀察試用期間使用量再討論是否有需要承租。

### 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6月21日 星期五 AM 10:00

中華民國 108年 05月 17日

會議主席	會議記錄
	