

## S1 智匯中心第二屆管委會六月份第一次會議簽到表

日期/時間	108 年 06 月 21 日 (星期五) 上午 10:00 時		
會議地點	S1 智匯中心 2F 會議室(二)		
會議主席	林芸蔓	記錄	社區經理-陳靖杰
職 稱	姓 名	簽 名 處	
主任委員	林芸蔓	陳瑞蔚 代	
監察委員	蔡振賢	連蕙儀 代	
財務委員	戴謝美麗	戴仲立 代	
設備委員	簡梅香	陳瑞蔚 代	
事務委員	鄭旭峰	丁玉生 代	

### 其他列席人員簽到

列席人員	簽到	列席人員	簽到

# S1 智匯中心第二屆管理委員會 108 年六月份第一次月例會會議資料

會議日期	108 年 6 月 21 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 .....	6
陸、主席結論 .....	7
柒、下次開會時間 .....	7
捌、散會 .....	7

# 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6月17日

棟別	A棟	B棟	總計
類別			
自用	21	22	43
承租	0	2	2
空戶	0	9	9
合計	21	33	54
裝潢戶資訊	戶數	戶別	
	1	安嶸 7D3-2	

### 二、社區財務收支報告

資料時間：擷取自5月財務報表(財務截算日：108.05.25)

上月活期結存	本月收入	本月支出	本月活期結存
\$ 3,434,569	\$ 258,820	\$ 733,762	\$ 2,959,627
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	\$ 5,799,980	\$ 15,000	\$ 5,814,980
公社使用保證金(支票)：華塑-公設押金\$20,000、旭清-公設押金\$20,000 裝潢保證金(支票)：安嶸-裝潢押金\$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	社區大理石保養廠商遴選。	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。	已另尋他家石材廠商報價，待6月會議討論決策。



案二	地下一樓吊管清潔保養廠商遴選。	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。	已於5/31及6/1清潔完成，評估狀況建議廚房廢水管一年兩次，其他污廢水管一年一次即可。
案三	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長不出來，建議換景觀石或其他方法改善。	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。	廠商提供三種鋪石放案，待6月會議決策。
案四	社區酒精消毒及廁所芳香劑設置。	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。	試用一個月後評估，酒精用量約莫1/5，故不採納設置。

## 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	6/11 6/24	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	6/14	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	6/14	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	6/17	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	6/6 6/7	天綺園藝	依合約條例噴灑藥劑、修剪花卉維護保養施作。 植立強修剪。
六	6/20	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、廣告公司簡報

說明：分眾傳媒請求於一樓 AB 棟電梯處租賃牆面設置 2 台平面電視供百大行業廣告，並回饋社區 \$4,000/月，增加社區基金。

決議：經委員會討論，有意願增設電視牆，需先看報價單再決定。

### 議題二、公設設施使用辦法細節討論

說明：公設使用只載明收費標準相關使用辦法仍有不足，故更加詳細的討論  
決議：

1. 登記活動起始時間前半小時不收費，開燈不開空調，超過半小時以一小 時計算。
2. 登記活動結束時間含撤場最多延長 30 分鐘免收費用，超過 30 分鐘以一小 時計算。
3. 會議室外設置接待桌免費，如增設茶點或其他非接待文宣類的設備增收一次性的費用。
4. 會議室及國際會議廳除了飲用水之外，禁止攜帶任何食物及飲料進場。
5. 若有設備或其他物品無法當日撤離，管理室可提供空間擺放，但不負保管責任。

### 議題三、地下室車位使用管理辦法

說明：因社區業主機車位需求甚多，有業主建議汽車停車位規劃停放機車使用，將相關管理辦法訂定。

- 決議：1. 經委員會討論，為方便車輛管理及避免未來爭議性，委員會一致決定汽車位不得停放 250c.c 以下之白牌機車。
2. 大里區公所預計在泉水街路段周圍畫設機車停車格以解決機車位不足情況。

### 議題四、(續)地板打蠟廠商報價確認



說明：已另尋求兩家專業石材保養廠商報價供委員會參考。

範圍	週期	石博士	雅頓石材	壹兆石材
一樓	一年 4 次	\$54,400/次	\$73,500/次	\$32,000/次
二樓	一年 2 次	\$54,400/次	\$47,250/次	\$22,500/次
B2~12F 梯廳	一年 1 次	\$176,000/次	\$171,850/次	\$82,500/次
其他	一年 1 次	電梯 7 部 \$7,700/次		
年總價		\$510,100 年	\$560,350/年	\$255,500/年
備註			使用德國思諾防護劑及義大利 S4 等級拋光粉晶化劑	使用義大利 MAIN-TECH 拋光粉及美國 NCL 晶化劑

決議：因合約價格差異性太大，請物管公司調查其他商務大樓配合廠商價格，再以簽呈方式供委員參考。

#### 議題五、大廳冷氣開放時間

說明：(略)

決議：早上九點到下午六點，溫度達 29 度方可開啟。

#### 議題六、公設冷氣廠商年度保養確認

說明：原冷氣主機廠商成霖工程以下報價

項目 ITEM	名稱·規範 DESCRIPTION	單位 UNIT	數量 QUANTITY	單價 UNIT PRICE	複價 AMOUNT	備註 REMARK
1	氣冷式冰水主機冷凝鰭片藥洗清潔	次/年	1	18,000	18,000	97.6KW*3台/(RF)
	氣冷式冰水主機運轉點檢測試					
	啟動控制盤保護開關點檢測試					
2	變頻區域冰水泵運轉點檢測試	次/年	1	8,000	8,000	3.75KW*2台/(RF)
	變頻啟動控制盤保護開關點檢測試					
3	室內冷風機回風濾網清潔	次/年	1	16,800	16,800	21台/(2F)
	室內冷風機運轉點檢測試					
	LCD顯示型微電腦溫控面板點檢檢測					
4	加值營業稅	%	5	2,140	2,140	
5	合計				44,940	
■	設備及相關器具元件故障修繕部分另案報價處理					

決議：在詢求其他廠商報價。

### 議題七、園藝鋪石方案比較

說明：

材料	碎石頭(1.8cm)	松木屑	卵石(1.5cm)
	\$16,900	\$47,500	\$68,250
整地鋪設工資		\$24,800	
運費及廢棄物處理		\$9,000	
總費用	\$53,235	\$85,365	\$107,153
3樓陽台鋪石費用	\$5,000	-	-

決議：園藝廠商、建商及委員另約時間現場場勘，並討論出更好的方法。

### 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7月19日 星期五 AM 10:00

會議主席	會議記錄
	