

S1 智匯中心第二屆管理委員會 108 年 11 月份第一次月例會會議記錄

會議日期	108 年 11 月 15 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 陳毓蘋
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	5
1. 上次會議決議執行概況	5
2. 社區設備保養廠商保養狀況	5
3. 重要工作報告	6
參、議題討論	7
肆、住戶意見反應	9
伍、臨時動議	9
陸、主席結論	9
柒、下次開會時間	10
捌、散會	10

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11月14日

棟別 類別	A棟	B棟	總計
自用	22	22	44
承租	0	1	1
空戶	0	9	9
合計	22	32	54
裝潢戶資訊	戶數	戶別	
	1	5D1	

二、社區財務收支報告

1. 社區財務現況(資料時間：擷取自10月財務報表，財務截算日：108/10/25)

上月活期結存	本月收入	本月支出	本月活期結存
\$ 3,221,217	\$ 784,960	\$ 390,570	\$ 3,615,607
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	\$ 6,079,614	\$ 15,000	\$ 6,470,960
公社使用保證金(支票)：華塑-公設押金\$20,000、淨弼-公設押金\$20,000			

2. 管理費繳費情形：(資料截至108/11/14)

期別	應收金額	已收金額	欠繳金額
09-10月	\$1,031,742	\$1,010,594	\$21,148
11-12月	\$1,031,742	\$137,654	\$894,088
備註	09-10月未繳業戶：10E1		

3. 10 月份財務報表，附表如下：

S1 智匯中心管理委員會
108 年 10 月份 財務總表

製表日期: 108 年 10 月 25 日

收 入				支 出					
編號	科 目	收 款 項 目	金 額	編號	科 目	廠 商 名 稱	金 額		
01	7-8月管理費	4D2	\$ 21,436	01	社區費用	零用金	\$ 5,810		
02	9-10月管理費	共十筆	\$ 165,640	02	污水保養費	上優世環境科技有限公司	\$ 4,000		
03	9-10月管理費	共十筆	\$ 189,200	03	電梯保養費	大業開發工業股份有限公司	\$ 27,000		
04	9-10月管理費	共十筆	\$ 377,222	04	機械保養費	展陞科技	\$ 12,600		
05	定存利息	共三筆	\$ 1,562	05	社區費用	舒香企業社	\$ 6,410		
06	ETC/門禁卡	4D5	\$ 300	06	園藝保養費	天綺園藝	\$ 22,000		
07	公設使用費	3C6、6D3-2	\$ 21,000	07	垃圾清運費	大洋環保工程企業股份有限公司	\$ 7,800		
08	裝潢清潔費	5D1	\$ 4,600	08	環境消毒費	禾盛環保	\$ 4,000		
09	租金	分眾傳媒	\$ 4,000	09	弱電保養費	雲辰科技有限公司	\$ 7,000		
10				10	機電保養費	大昇消防工程(股)公司	\$ 8,950		
11				11	管理服務費	誠品公寓大廈管理維護	\$ 164,250		
12				12	保全服務費	誠品公寓大廈管理維護	\$ 120,750		
13				13					
14				14					
15				15					
16				16					
17				17					
18				18					
19				19					
20				20					
21				21					
22				22					
23				23					
24				24					
25				25					
26				26					
27				27					
			小計	\$ 784,960				小計	\$ 390,570
總 收 入			\$ 784,960	總 支 出			\$ 390,570		
結收	上 月 結 餘	(+)本月現金收入	(+)本月票據收入	(-)本月支出	本 月 結 餘				
餘支	\$ 3,221,217	\$ 784,960	\$ -	\$ 390,570	\$ 3,615,607				
裝 保	上 月 結 餘	(+) 本 月 新 增	(-) 本 月 退 款	本 月 結 餘					
潢 險	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -					
流	行 庫 名 稱	上 月 結 餘	本 月 收 入	本 月 支 出	本 月 結 餘				
動 資 產	合庫銀行活存	\$ 3,221,217	\$ 784,960	\$ 390,570	\$ 3,615,607				
	合庫銀行定存	\$ 2,840,353	\$ -	\$ -	\$ 2,840,353				
	社區零用金	\$ 15,000	\$ -	\$ -	\$ 15,000				
	社區資產總額	\$ 6,076,570	\$ 784,960	\$ 390,570	\$ 6,470,960				
管 費 理	本期應收管理費 (108/08/01-108/10/31)		本期已繳管理費 (108/08/01-108/10/31)		上期欠繳管理費		管理費未繳金額		
	\$ 1,031,242		\$ 913,916				\$ 117,326		

主任委員：

監察委員：

財務委員：


公司審核：

社區經理：

4. 存摺內頁：


108年10月活存結餘

金額單位：新台幣



日期	摘要	金額	餘額
108-10-25	1025現金存入 於ATM中 306 公證使用費	\$2,750.00	***3,615,607.00
108-10-25	R006網路轉入 0560717372595 上AVDI, 聯豐 9.10日	\$54,484.00	*****3,670,091.00
108-10-29	0250現存企業 1080966627 瑞豐 602 9.10日 自存 701	\$20,862.00	*****3,690,953.00
108-10-29	0250現存企業 1081166620 天誠 602 11.12月	\$20,862.00	*****3,711,815.00
108-10-29	R005網路轉帳 1080766418 淨碼 401 9.10日	\$20,832.00	*****3,732,647.00
108-11-03	1025定存利息 621767 TAX \$0	\$550.00	*****3,733,197.00
108-11-03	1025定存利息 621759 TAX \$0	\$550.00	*****3,733,747.00
108-11-03	1025定存利息 621741 TAX \$0	\$462.00	*****3,734,209.00
108-11-05	1025現金存入 於ATM中 306 77C	\$300.00	*****3,734,509.00
108-11-06	B011 現金管理 分眾傳媒股份有限	\$4,000.00	*****3,738,509.00
108-11-07	5573 現存企業 1081166823 瑞豐 802 11.12月	\$21,110.00	*****3,759,619.00
108-11-08	0220 行水水費 \$7,997.00 47700427003		*****3,751,622.00

108年10月定存金額



定期存款、定期儲蓄存款買押擔保明細

序號	存款日期	存款種類	利率	存款金額	存款金額	到期日	擔保
1	10	1080403 1080703	3	0.660	725621767	\$*****1,000,000.00	1 1
2	11	1080403 1080703	3	0.660	725621759	\$*****1,000,000.00	1 1
3	12	1080403 1080703	3	0.660	725621741	\$*****840,353.00	1 1
4	1080626截至目前累計餘額			3筆計	\$*****2,840,353.00		
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							

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	109年第三屆區分所有權人會議研討案	<ol style="list-style-type: none"> 訂定第三屆區分所有權人會議地點及日期。 去年提供馥漫\$100元餐盒予各戶與會人員，本次是否比照辦理？ 	<ol style="list-style-type: none"> 地點：依管委會決議，比照往例於二樓國際會議廳舉行。 日期：訂為109年01月10日，上午九點半至十一點半結束。 於下次例會提供三家廠商之餐盒內容予委員參考。
案二	第三屆區分所有權人會議通知單議題討論案	如題。	委員無相關意見。

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	11/6 11/20	大昇消防機電	機電: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	11/15	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	11/5	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	11/8	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	11/05 10/06	天綺園藝	依合約條例噴灑藥劑、修剪花卉維護保養施作、植生牆修剪。
六	11/18	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。

3. 重要工作報告：(108/10/19~11/14)

日期	工作事項
10/21	無障礙設施審查單位至社區第一次現堪以利 11/4 正式審查前進行缺失改善。
10/22	1. 聯繫天硯謝小姐設計 1、2 樓化妝室(含無障礙)廁所指示牌並提供報價單。 2. 秘書協助公告明日遠傳電信大里中興店駐點服務事宜。
10/23	1. 遠傳電信大里中興店至社區一樓設攤推廣由電腦公會極力為園區爭取(比照竹科)之月租優惠方案，秘書協助帶領分店人員至各業戶一一拜訪。 2. 最後確認冷氣線路異常之戶別，皆已宣導完畢(接地線當 N 相線使用一事)。
10/24	清潔人員反映 A 棟 4 樓無障礙廁所天花板漏水，聯繫立穩營造吳主任初判可能為管線堵塞，已協助聯繫通管廠商明日至社區查看。
10/25	通管廠商至 A 棟 4 樓查看確認為管線堵塞，已協助通管排除漏水之異常。
10/27	國家建築金質獎審查委員至社區現堪，請清潔人員提前加強公設區域之環境清潔。
10/28	1. 無障礙設施廠商至社區進行 10/21 查核後之缺失改善。 2. 陪同中軟服務處何技師及廠商至各樓層確認無障礙設施缺失改善項目。
10/31	全程參與並協助經濟部加工出口區台中暨中軟園區 CEO 聯誼會之貴賓至 2F 國際會議廳參加傑出公司代表授獎典禮及園區簡報，並於大門前合影後接續下一站行程。
11/1	巡視社區外圍多次發現 1 樓 B2 戶面東湖公園大門前常有煙蒂及垃圾，偕秘書製作警告標語並張貼於該處。
11/2	石材美容廠商(壹兆)施作例行性石材美容保養(1F 公設大理石)。
11/4	無障礙設施審查委員至社區現堪，協助引導至各樓層及地下室進行抽檢，委員們於 3C1 辦公室用餐後離場。
11/5	1. 鴻源粗工羅老闆協助將 A 棟 3 樓之飲水機及無障礙廁所毛巾架裝回。 2. 下午 B10 戶外轉角發生車禍事故，第一時間前去協助通知警方及關心受傷之騎士並請清潔人員協助清掃機車散落之殘骸。 3. 園藝廠商(天綺)例行性保養，反映多處植栽及草皮缺水，初判為噴灌系統電磁閥異常，造成噴灌馬達持續空轉，待明日機電廠商(大昇)進場查修。 4. 弱電廠商(雲辰)進場查修南向側門關閉時陽極鎖無法對準門片上方落孔導致無法上鎖之情形，廠商已協助將落孔鑽大以利陽極鎖下降時較易對準並上鎖，待觀察。
11/6	1. 機電廠商(大昇)例行性保養，並協助至 B2 雨水機房查看供給噴灌系統之水箱，發現該水箱之浮球卡住，訊號顯示為有水狀態，導致下水池無法補水並供水至噴灌系統，已協助排除異常，今日全區噴灌皆恢復正常。 2. 清潔用品廠商(和展)提供按壓式酒精液之報價單。
11/7	B 棟 3 樓業戶反映女廁異味，經上樓查看後判斷為管線異味，已協助將該女廁兩處地排加水使存水彎內保持有水狀態以阻隔管線異味，經觀察兩日後已無異味產生。
11/8	要求夜班於週末兩日進行各棟各樓層廁所加水工作並列入每週固定工作項目。
11/10	污水廠商(上優仕)例行性保養。
11/11	1. 清潔人員反映大門前擋車石面第二次遭不明人士刻字及多名飼主任其寵物狗於擋車石旁便溺，偕秘書製作警告標語並張貼於各石面上。

	2. 本棟榮獲國家建築金質獎及施工品質類-全國首獎，由佑順建設及立穩營造代表至會場授獎。
11/12	1. 上午聖誕佈置廠商(圓夢家)至社區現堪，偕同規劃各區佈置，待報價；下午至聖誕館店面與店長一同規劃各區佈置並現場報價。 2. 夜班保全-賴冠榮回報約晚間十點半三、四位青少年於社區外圍玩滑板並造成多處木地板表漆損傷，已請夜班保全向對方留下聯絡方式以利後續賠償之聯繫。
11/13	致電園藝廠商(天綺)至社區查看木地板損傷情形。
11/14	偕園藝廠商(天綺)查看木地板損傷情形及先前噴灌水箱異常造成植生牆植栽枯死部分更換植栽之估價，本次也針對南向櫻花樹不耐平地高溫枯死更換其他樹種進行報價。

參、議案討論

議題一、增設智能微型商店討論案

說明：因鄰近之便利商店約需步行五分鐘才能到達，對於本棟各業戶之辦公人員而言實屬不便，為增加其便利性，故提供此方案供委員參考並請廠商列席說明。

決議：本案經管委會決議全數同意廠商進場設置販賣機乙台，並請廠商盡速擬定合約。

議題二、109年第三屆區分所有權人會議研討案(續)

- 說明：1. 決議當日與會人員之餐盒樣式。(請參閱附件一)
2. 確認開會通知單內文(議程表、委託書、提案單、委員推薦書及委員選舉辦法)。(請參閱附件二)
3. 區權會議之各項預算預支事宜。(請參閱附件三)

決議：1. 餐盒樣式選定由馥漫麵包提供(有果汁方案)。

2. 開會通知單經管委會審閱後無誤，將於12月初印製並請已

進駐之業戶至管理中心簽領，未進駐戶則以大宗掛號之方式寄達。

3. 經管委會確認相關預算金額後，於 11 月底提領\$9,600 元以利區分所有權人會議之籌備。

議題三、各樓層女廁增設按壓式酒精液討論案

說明：本棟各業戶辦公人員眾多，也常有賓客來訪，因每人如廁之衛生習慣皆不同，建議比照公共場所於各廁所內設置按壓式酒精液較為衛生。以下為兩家廠商以女廁合計 44 小間之報價。

(請參閱附件四、五)

廠商	機台價位	酒精包	安裝工資	總計
和展	\$16,720	\$6,600	\$3,000	\$26,320
樂清	\$5,280	\$6,600	免費安裝	\$11,880

決議：經管委會決議，由樂清承攬全棟裝設工程，採漸進之方式以進駐戶之樓層為優先裝設。

議題四、公設區域增設化妝室指示牌討論案

說明：由於商辦大樓往來人數較多，尤其各業戶於二樓會議室舉辦大型活動時，常有賓客無法即時找到化妝室，故特請社區原設計公司(天硯設計)針對一、二樓公設設計兩款化妝室指示牌，詳細規格樣式請參閱附件六。

樣式	數量	金額(含稅)
黑色壓克力搭配乳白色壓克力造型	2	\$10,920
不銹鋼毛絲面搭配黑色壓克力造型	2	\$14,280

決議：經管委會決議，化妝室指示牌之樣式選定為不銹鋼毛絲面搭配黑色壓克力造型，需再與天硯設計進行議價。

議題五、社區聖誕節慶佈置事宜

說明：為增添聖誕節慶氛圍，在建設公司移交後首年由社區自行規劃節慶佈置，首年購置之飾品皆可逐年沿用，詳細報價內容請參閱附件七、八。

廠商	聖誕樹	樹裝飾品	門楣	燈鹿	總計
圓夢家	\$18,000(10尺)	\$25,800	\$4,600	\$3,700(中)	\$52,100
聖誕之家	\$67,999(15尺含裝飾品及燈飾)		\$5,000	\$5,499	\$78,498

決議：今年聖誕佈置先沿用去年建設公司已購置之部分不另花費，如需添購再行討論。

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12月27日 星期五 AM 10:00

中華民國108年11月15日

會議主席	會議記錄
 主任委員林芸蔓	 陳毓蒨