

S1 智匯中心第三屆管理委員會

109 年 05 月份第一次月例會會議記錄

會議日期	109 年 05 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	聯曜企業管理顧問有限公司 戴亮	記 錄	社區經理 陳毓蘋
	監察委員 聯曜企業管理顧問有限公司 戴謝美麗		
	財務委員 台灣脈動股份有限公司 林貴皇		
	設備委員 佑順開發建設股份有限公司 蔡振賢		
	事務委員 上晟塑膠有限公司 簡梅香		
列席單位	誠品保全-傅連泉 副總經理		

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.....	4
1. 上次會議決議執行概況.....	4
2. 社區設備保養廠商保養狀況.....	4
3. 重要工作報告.....	5
參、議題討論.....	7
肆、業戶意見反應.....	7
伍、臨時動議.....	7
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：109年05月20日

棟別 類別	A棟	B棟	總計
已進駐	8	12	20
未進駐	15	19	34
合計	23	31	54
裝潢戶資訊	戶數	戶別	
	0		

C 二、社區財務收支報告

1. 社區財務現況(資料時間：擷取自04月財務報表，財務截算日：109/04/25)

上月活期結存	本月收入	本月支出	本月活期結存
\$ 3,701,951	\$ 794,842	\$ 445,377	\$ 4,051,416
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	\$ 6,891,769	\$ 15,000	\$ 6,906,769

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109/05/20)

期別	應收金額	已收金額	欠繳金額
01-02月	\$1,031,742	\$1,031,742	\$0
03-04月	\$1,031,742	\$1,031,742	\$0
備註			

3. 04 月份財務報表，附表如下：

S1 智匯中心管理委員會
109年04月份 財務總表

製表日期:109年04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	1-2月管理費	10E 1	\$ 21,148	01	保全服務費	誠品保全(股)公司	\$ 120,750
02	3-4月管理費	共10筆	\$ 180,922	02	管理服務費	誠品公寓大廈管理維護	\$ 164,250
03	3-4月管理費	共11筆	\$ 234,728	03	機電保養費	大井消防工程(股)公司	\$ 8,500
04	3-4月管理費	共11筆	\$ 293,822	04	弱電保養費	雲辰科技有限公司	\$ 16,450
05	定存利息	共3筆	\$ 1,372	05	汙水保養費	上優世環境科技有限公司	\$ 4,000
06	公設使用費	5D3-2/5D1/4D1	\$ 8,250	06	垃圾清運費	大洋環保工程企業股份有限公司	\$ 7,800
07	ETC/門禁卡	4D5/9D1/4D1	\$ 1,100	07	園藝保養費	天綺園藝	\$ 58,000
08	裝潢清潔費	10E 1/10E3-1/10E3-2	\$ 9,500	08	機械保養費	展陞科技	\$ 12,600
09	其他收入	電視連播廣告租金	\$ 4,000	09	清潔用品費	和展實業有限公司	\$ 6,001
10	公共管理基金	10E3-1/10E3-2	\$ 40,000	10	清潔用品費	樂清服務股份有限公司	\$ 2,360
11				11	電梯保養費	大業開發工業股份有限公司	\$ 27,000
12				12	環境消毒費	禾盛環保	\$ 4,000
13				13	社區零用金	零用金	\$ 8,556
14				14	環境維護費	如洋廣告社	\$ 5,110
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	\$	794,842		
			總 收 入	\$	794,842		
							小計
							\$
							445,377
							總 支 出
							\$
							445,377
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	\$ 3,701,951	\$ 794,842	\$ -	\$ 445,377	\$ 4,051,416		
裝 保	上 月 結 餘	(+) 本 月 新 增	(-) 本 月 退 款	本 月 結 餘			
金 證	\$ 300,000	\$ -	\$ 100,000	\$ 200,000			
流 動 資 產	行 庫 名 稱	上 月 結 餘	本 月 收 入	本 月 支 出	本 月 結 餘		
	合庫銀行活存	\$ 3,701,951	\$ 794,842	\$ 445,377	\$ 4,051,416		
	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	\$ 6,557,304	\$ 794,842	\$ 445,377	\$ 6,906,769		
管 費 理	本期應收管理費 (109/03/01-109/04/30)		本期已繳管理費 (109/03/01-109/04/30)		上期欠繳管理費		管理費未繳金額
	\$ 1,031,742		\$ 1,010,594		\$ -		\$ 21,148

主任委員：

監察委員：

財務委員：

公司審核：

社區經理：

三、本月工作執行報告

1. 上次會議決議執行概況

議案	議題	決議	執行狀況	備註
一	台電契約容量調降 研討案	經管委會決議，將原先 160KW 之契約容量調降至 135KW，並持續觀察後續用電情形。	於 5/8 至台電營業所完成異動申請。	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	05/12 05/26	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	05/15	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	05/12	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	05/08	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	05/01 05/02	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	05/18	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：(109/04/17~109/05/21)

日期	工作事項
4/17	<ol style="list-style-type: none"> 1. 召開 4 月份月例會，會後製作會議記錄呈主委確認完成。 2. 製作 1 號電梯液晶顯示面板更新簽呈並呈委員審閱。 3. 勤美清潔公司主管至社區協助清理地下室 B1 至 B2 車道邊坡髒污。 4. 10E1 戶吊掛空調主機至 11F 設備平台，管理中心協助確認吊掛過程中設施之安全監控。 5. 展祥機械實施機械車位升降設備月維護保養，並送達機械升降設備產品責任保險單。(維養公司協助投保)
4/20	<ol style="list-style-type: none"> 1. 大業電梯派員至社區完成 1 號電梯液晶顯示面板更換及 7 號電梯導滑器更換，並協助排除 4 號電梯之異音(調速機座異位校正) 2. 致電江山旗幟訂製中庭前旗幟*4 面。 3. 致電台灣電力公司詢問申請調降契約容量所需準備文件。 4. 如洋廣告提供包含 B 棟地下室 B1 及 B2 消防栓貼紙合併樓層標示報價單。 5. 製作烘手機更新報價簽呈並呈委員簽核。
4/21	製作台電變更契約容量之用印說明附申請書呈主委用印。
4/22	<ol style="list-style-type: none"> 1. 如洋廣告來電通知安排 4/24(五)進場施作新增(修改)大廳樓層標示工程。 2. 國霖機電提供噴灌報價單。(4/7 至社區現場估價)
4/24	<ol style="list-style-type: none"> 1. 雲辰弱電派員至社區完成 5、6 號電梯 3F 之樓層管制設定。 2. 如洋廣告派員至社區完成新增(修改)大廳樓層標示及張貼 B 棟 B1、B2 梯廳之消防栓標示。
4/27	<ol style="list-style-type: none"> 1. 江山旗幟送達中庭旗幟*4 面，經理偕保全完成中庭三面破損旗幟之更換。 2. 大昇消防實施機電設備月維護保養(第二次)，並送達年度消防設備檢修申報書及消防缺失改善報價單。
4/28	致電賀眾牌廠商派員協助調整 A 棟 10F 啟用飲水機之殺菌時間。
4/29	<ol style="list-style-type: none"> 1. 5 號電梯之按鍵面板未能緊閉，聯繫大業電梯派員查修為按鍵面板內部之固定基座損壞，因基座已變形無法重新黏回，故已協助更換備用面板。 2. B2-100 號車格上方之出水管破洞滲水，大昇消防協助完成破洞填補。 3. 致電宸震科技告知石材美容廠商(壹兆)例行性保養時間為 5/8，以會同處理大理石白樺問題。 4. 製作消防缺失改善報價簽呈並呈委員審閱。 5. 圓頂燈廠商(正鎰)派員至社區初步瞭解圓頂燈損壞情形。
4/30	天綺園藝實施園藝植栽月維護保養。(第一天)
5/1	天綺園藝實施園藝植栽月維護保養。(第二天)
5/4	<ol style="list-style-type: none"> 1. 賀眾牌廠商協助至 A 棟 6F 及 10F 調整飲水機之殺菌時間。 2. 天硯設計派員至 B 棟 5F 完成女廁指示牌之修繕。 3. B 棟 10F 吊掛空調主機，管理中心協助注意吊掛過程之設施安全。 4. 宸震科技來電告知將於 5/7 及 5/8 兩日至社區會同石材美容廠商(壹兆)協助處理大理石白樺問題 5. 圓頂燈廠商(正鎰)提供圓頂燈損壞維修報價單。

5/5	製作頂樓圓頂燈故障維修報價簽呈。
5/6	勤美清潔派員至社區完成中庭地磚高壓清洗。(勤美回饋)
5/7	<ol style="list-style-type: none"> 1. 宸寰科技呂總監至社區會同石材美容商廠商(壹兆)共同討論本次保養試上藥劑事宜。 2. 勤美清潔派員至社區完成外圍及車道高壓清洗。(勤美回饋) 3. 致電圓頂燈廠商(正鎰)通知安排頂樓圓頂燈維修之工期。
5/8	<ol style="list-style-type: none"> 1. 壹兆石材派員至社區完成 1F 大廳(含電梯)石材例行性保養，並規劃兩片石材試上藥劑進行預防白華現象測試。 2. 2 號電梯無法正常使用，聯繫大業電梯派員查修為機械防夾裝置之控制線短路，已協助排除異常。 3. 經理至台電營業所完成調降公設用電契約容量之異動申請。
5/11	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經理偕保全及清潔人員完成車道口之截水溝清掃。 2. 天硯設計派員至社區完成 B 棟 10F 逃生梯門框壁紙修復。 3. 上優世實施污水設備月維護保養，廠商告知 A 組調勻鼓風機之兩條皮帶皆已龜裂，已緊急協助更換新品。 4. 致電喜鵲生活詢問三、四月電費補貼之款項未入帳事宜，廠商回覆即刻處理，並於傍晚確認入帳。
5/12	<ol style="list-style-type: none"> 1. 大業電梯實施電梯設備月維護保養，2 號電梯內門片左側機械防夾裝置之控制線斷裂，已協助更換新品。 2. 大昇機電實施機電設備月維護保養。(第一次) 3. 圓頂燈廠商來電通知安排 5/22 下午至社區維修頂樓圓頂燈並於維修完成後現場收取維修費。
5/15	<ol style="list-style-type: none"> 1. 秘書至銀行完成 4 月應付帳款之匯款。 2. 致電噴灌機廠商(詠鉅)查修 11F 及 12F 之噴灌機故障事宜，廠商回覆安排 5/18 派員查修。
5/16	致電通管廠商(萬聯)至社區協助 B 棟 1F 男廁小便斗堵塞通管及查修 A 棟 5F 女廁天花板上水管滲水事宜，廠商回覆 5/20 至社區查修。
5/18	<ol style="list-style-type: none"> 1. 展祥機械實施停車升降設備月維護保養。 2. 雲辰弱電實施弱電設備月維護保養。 3. 噴灌機廠商(詠鉅)派員至社區查修 11F 及 12F 之噴灌控制器異常情形，經查修已排除 11F 噴灌之異常並確認為 12F 控制灑水之電磁閥破裂導致灑水不止，待廠商提供新品料件之報價單。 4. 自動販賣機廠商(台灣自販)至社區瞭解擺設之相關分析及說明。
5/20	<ol style="list-style-type: none"> 1. 訂購之傘架到貨，日班保全協助組裝並擺設完成。 2. 自動販賣機廠商(統一速邁)郭先生至社區瞭解擺設之相關分析與說明。 3. 通管廠商(萬聯)協助至 A 棟 5F 女廁查看天花板上水管漏水問題，經試水後分析為 6F 拖布盆之排水管接縫處並未確實接牢所導致，建議改管處理。

參、議案討論

議題一、 延續設置自動販賣機研討案

說明： 根據現設置之自動販賣機廠商(喜鵲生活)合約內容提及：單商店連續三個月總營業額未有提升新台幣\$10,000元/月，縱在協議期間，甲方得終止本協議；因現設置之機台營業額已連續4個月皆未達\$10,000元，故廠商將依約於6月底撤回機台，為延續提供本棟辦公人員購買飲品之便利性，管理中心另詢問多家販賣機廠商，以下為其中三家廠商之分析比較表，請委員參閱。
(請參閱附件一、附件二及附件三)

廠商	簽約方式	消費方式	機型	合作模式	
哈樂	一年	投幣式	複合式冷藏機	不分潤及不補貼電費，部分商品低於市價優惠	
台灣自販	一年	投幣式	24道冷熱飲販賣機	不分潤及不補貼電費，商品市價95折優惠	
統一速邁	一年 (不綁約)	投幣式	24道冷飲販賣機 /休閒食品機	不分潤方案： 飲品:市價8折 食品:市價85折	分潤方案： 飲品:月營業額20% 食品:月營業額15%

決議： 管委會決議，由統一速邁承接自動販賣機之擺設服務，合作模式為分潤方式，請管理中心詢問喜鵲生活是否能提前至5月底撤機，以利統一速邁掌握進場時間，並請大昇機電至社區評估電力是否足夠同時提供兩台販賣機使用及其安全性是否無虞。

肆、業戶意見反應(無)

伍、臨時動議(無)

陸、主席結論

雖疫情已漸趨緩，但請管理中心尚需落實相關防護措施。

柒、散會

下次例會時間：109年6月19日 星期五 AM 10:00

中華民國109年05月22日

會議主席	會議記錄
	