

S1 智匯中心第三屆管委會八月份第一次會議簽到表

日期/時間	109 年 08 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-陳毓蘋
職 稱	姓 名	簽 名 處	
主任委員	林芸蔓		
監察委員	戴謝美麗	張伊明代	
財務委員	林貴皇	林如真代	
設備委員	蔡振賢	蔡振賢代	
事務委員	簡梅香	陳昱秋代	

其他列席人員簽到

列席戶別/廠商	簽到	列席戶別/廠商	簽到
誠品	傅連泉		

S1 智匯中心第三屆管理委員會

109 年 08 月份第一次月例會會議記錄

會議日期	109 年 08 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 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.....	6
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08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	
	4	6D2、7D3-1、8D3-1、8D3-2	

二、社區財務收支報告

1. 社區財務現況(資料時間：擷取自07月財務報表，財務截算日：109/07/25)

上月活期結存	本月收入	本月支出	本月活期結存
\$ 4,216,445	\$ 278,553	\$ 542,657	\$ 3,952,341
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	\$ 6,792,694	\$ 15,000	\$ 6,807,694

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109/08/20)

期別	應收金額	已收金額	欠繳金額
05-06月	\$1,031,742	\$1,031,742	\$0
07-08月	\$1,031,742	\$1,031,742	\$0
備註			

3. 07 月份財務報表，附表如下：

S1智匯中心管理委員會
109年07月份 財務總表

製表日期:109年07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	5-6月管理費	7D1/6D5	\$ 49,200	01	保全服務費	誠品保全(股)公司	\$ 127,050
02	7-8月管理費	共10筆	\$ 207,882	02	管理服務費	誠品公寓大廈管理維護	\$ 163,950
03	利息	共3筆	\$ 971	03	機電保養費	大昇消防工程(股)公司	\$ 58,235
04	公設使用費	4D1/4D5/3C6/12F	\$ 9,500	04	弱電保養費	雲辰科技有限公司	\$ 7,000
05	E-tag/門禁卡	4D1	\$ 2,000	05	汙水保養費	上優世環境科技有限公司	\$ 4,000
06	其他收入	電視連播廣告租金	\$ 4,000	06	垃圾清運費	大洋環保工程企業股份有限公司	\$ 7,800
07	裝潢清潔費	8D3-1	\$ 5,000	07	園藝保養費	天綺園藝	\$ 22,000
08				08	機械保養費	展陞科技	\$ 12,600
09				09	清潔用品費	和展實業有限公司	\$ 8,175
10				10	清潔用品費	樂清服務股份有限公司	\$ 2,540
11				11	電梯保養費	大業開發工業股份有限公司	\$ 33,000
12				12	幹管通管費	萬聯企業社	\$ 60,000
13				13	濾心保養費	賀園企業有限公司	\$ 13,500
14				14	清潔用品費	舒香企業社	\$ 3,100
15				15	社區零用金	零用金	\$ 3,602
16				16	社區水費	水費	\$ 16,105
17				17			
18				18			
19				19			
20				20			
21				21			
22				22			
23				23			
24				24			
25				25			
26				26			
27				27			
			小計	\$	278,553		
			總 收 入	\$	278,553		
				小計			
				\$ 542,657			
				總 支 出			
				\$ 542,657			
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	\$ 4,216,445	\$ 278,553	\$ -	\$ 542,657	\$ 3,952,341		
裝 保	上 月 結 餘	(+) 本 月 新 增	(-) 本 月 退 款	本 月 結 餘			
潢 滋	\$ 100,000	\$ 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	\$ 4,216,445	\$ 278,553	\$ 542,657	\$ 3,952,341		
	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	\$ 7,071,798	\$ 278,553	\$ 542,657	\$ 6,807,694			
管 理 費	本期應收管理費 (109/07/01-109/08/31)		本期已繳管理費 (109/07/01-109/08/31)		上期欠繳管理費		管理費未繳金額
	\$ 1,031,742		\$ 207,822		\$ -		\$ 823,860

主任委員 **林芸蔓** 監察委員 **戴亮** 財務委員 **林妙貞** 公司審核 **傅連泉** 副總經理 **傅連泉** 社區經理: **陳毓翔**

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	中元普渡拜拜事宜	管委會決議： 1. 團拜時間訂為 14:00。 2. 普渡禮盒方案可提供給各業戶參考，業戶亦可自行採購。 3. 本次普渡相關費用需待管理中心確認團拜戶數(桌數)後，以會議記錄呈委員確認後取款。	經管理中心調查，已確認 9/2 當日參與團拜之戶數為：23 戶(含代拜)，在徵詢各戶共桌意願後，確認桌數維持 15 桌不變，待 8 月份例會經委員會確認費用後取款。	續辦

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	08/11 08/25	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	08/10	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	08/11	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	08/10	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	08/04 08/05	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	08/18	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：(109/07/24~109/08/21)

日期	工作事項
7/24	1. 召開 7 月份月例會，會後製作會議記錄呈主委審閱。 2. 3C6 台灣脈動與合作廠商艾訊於 2F 國際會議廳舉辦產品研討會。
7/28	1. 秘書致電詢問各戶是否參與 9/2 普渡團拜及選購套餐事宜。 2. 製作地下室複壁修繕簽呈(更新版)並呈委員審閱。 3. 致電宸寰科技詢問訂購石材藥水費用事宜，廠商回覆明天提供報價單。
7/29	1. 石材美容廠商(壹兆)來電通知安排 8/7、8/10-12 至社區進行 B2F-12F 梯廳大理石地坪保養。 2. 宸寰科技提供石材防白華藥水之報價單，待議價中。
7/30	1. 自動販賣機廠商(統一速邁)結算 7/1-7/20 之分潤金額為\$1,229 元，銷售明細表將於 8/5 前提供。 2. 宸寰科技提供石材防白華藥水之報價單，製作報價簽呈並呈委員審閱。
7/31	1. 富陞空調派員至社區查修 1F 及 2F 公設之空調冰水主機(2 號)過載情形，經查為止水閥(防止冰水流入機體內造成結冰強制主機停止運轉)損壞，因 2 號主機與 1 號主機系統相連，近日也間接造成 1 號主機無法啟動，已先協助調整線路使止水閥功能恢復，需待冬季再進行 1 號及 2 號主機之止水閥更換。 2. 經濟部南港軟體工業園區工業局人員至社區參訪。
8/4	天綺園藝實施園藝植栽月維護保養(第一天)。
8/5	1. 天綺園藝實施園藝植栽月維護保養(第二天)，廠商反映植生牆有幾處植栽乾枯，初判為滴灌故障，已致電植生牆廠商(中台綠景)明日派員查修。 2. 致電藥水廠商(宸寰科技)確認到貨時間，廠商回覆最慢下週二寄達。
8/6	植生牆廠商(中台綠景)派員至社區查看植生牆部分植栽乾枯問題，經查看植栽根部含水量豐沛，初步排除滴灌故障問題，廠商分析植栽乾枯原因為下雨過後再經太陽照射蒸發旺盛所導致，需更換適合室外種植之植栽，S1 字樣之植栽為朱蕉，其下層枯葉為正常生長汰換情形。
8/7	壹兆石材派員至社區進行全棟大理石地坪保養(第一天)。
8/8	天綺園藝林老闆至社區修剪植生牆朱蕉枯葉。
8/10	1. 壹兆石材派員至社區進行全棟大理石地坪保養(第二天)。 2. 上優世實施污水設備月維護保養。 3. 雲辰弱電實施弱電設備月維護保養。
8/11	1. 大業電梯實施電梯設備月維護保養。 2. 大昇機電實施機電設備月維護保養，今日更換完成消防撒水泵之底閥。 3. 壹兆石材派員至社區進行全棟大理石地坪保養(第三天)，本日進行 1F 及 2F 大理石白華區塊上藥水處理(部分)，明日接續完成。 4. 淞禾設計來電通知確認本週四(8/13)至社區進行為期三日之地下室複壁修繕工程，今日亦完成通知停放於複壁修繕區域前之車格業戶，安排週四及週五兩日暫停其他車格，以利工程進行。 5. 經濟部加工出口區來函通知今年度需完成兩年一次之建築物公共安全檢查簽證及申報，致電天硯設計謝小姐提供代辦報價事宜。

3. 重要工作報告：(109/07/24~109/08/21)

日期	工作事項
7/24	1. 召開7月份月例會，會後製作會議記錄呈主委審閱。 2. 3C6 台灣脈動與合作廠商艾訊於 2F 國際會議廳舉辦產品研討會。
7/28	1. 秘書致電詢問各戶是否參與 9/2 普渡團拜及選購套餐事宜。 2. 製作地下室複壁修繕簽呈(更新版)並呈委員審閱。 3. 致電宸寰科技詢問訂購石材藥水費用事宜，廠商回覆明天提供報價單。
7/29	1. 石材美容廠商(壹兆)來電通知安排 8/7、8/10-12 至社區進行 B2F-12F 梯廳大理石地坪保養。 2. 宸寰科技提供石材防白華藥水之報價單，待議價中。
7/30	1. 自動販賣機廠商(統一速邁)結算 7/1-7/20 之分潤金額為\$1,229 元，銷售明細表將於 8/5 前提供。 2. 宸寰科技提供石材防白華藥水之報價單，製作報價簽呈並呈委員審閱。
7/31	1. 富陞空調派員至社區查修 1F 及 2F 公設之空調冰水主機(2 號)過載情形，經查為止水閥(防止冰水流入機體內造成結冰強制主機停止運轉)損壞，因 2 號主機與 1 號主機系統相連，近日也間接造成 1 號主機無法啟動，已先協助調整線路使止水閥功能恢復，需待冬季再進行 1 號及 2 號主機之止水閥更換。 2. 經濟部南港軟體工業園區工業局人員至社區參訪。
8/4	天綺園藝實施園藝植栽月維護保養(第一天)。
8/5	1. 天綺園藝實施園藝植栽月維護保養(第二天)，廠商反映植生牆有幾處植栽乾枯，初判為滴灌故障，已致電植生牆廠商(中台綠景)明日派員查修。 2. 致電藥水廠商(宸寰科技)確認到貨時間，廠商回覆最慢下週二寄達。
8/6	植生牆廠商(中台綠景)派員至社區查看植生牆部分植栽乾枯問題，經查看植栽根部含水量豐沛，初步排除滴灌故障問題，廠商分析植栽乾枯原因為下雨過後再經太陽照射蒸發旺盛所導致，需更換適合室外種植之植栽，S1 字樣之植栽為朱蕉，其下層枯葉為正常生長汰換情形。
8/7	壹兆石材派員至社區進行全棟大理石地坪保養(第一天)。
8/8	天綺園藝林老闆至社區修剪植生牆朱蕉枯葉。
8/10	1. 壹兆石材派員至社區進行全棟大理石地坪保養(第二天)。 2. 上優世實施污水設備月維護保養。 3. 雲辰弱電實施弱電設備月維護保養。
8/11	1. 大業電梯實施電梯設備月維護保養。 2. 大昇機電實施機電設備月維護保養，今日更換完成消防撒水泵之底閥。 3. 壹兆石材派員至社區進行全棟大理石地坪保養(第三天)，本日進行 1F 及 2F 大理石白華區塊上藥水處理(部分)，明日接續完成。 4. 淞禾設計來電通知確認本週四(8/13)至社區進行為期三日之地下室複壁修繕工程，今日亦完成通知停放於複壁修繕區域前之車格業戶，安排週四及週五兩日暫停其他車格，以利工程進行。 5. 經濟部加工出口區來函通知今年度需完成兩年一次之建築物公共安全檢查簽證及申報，致電天硯設計謝小姐提供代辦報價事宜。

肆、業戶意見反映

戶別： 3C6 台灣脈動

主旨： 電梯連動設定

說明： 如主旨。



回復： 因其中一台電梯為無障礙專用梯，故無法將兩梯設定連動。

伍、臨時動議（無）

陸、主席結論（略）

柒、散會

下次例會時間：109年9月25日 星期五 AM 10:00

會議主席	會議記錄
	 8/21

S1 智匯中心遷入遷出管理辦法

一、目的

為維護本大樓業戶之動態記錄，及避免破壞和污染情況產生，特訂定本辦法規範之。

二、遷入時

1. 業戶於遷入本大樓時，應遵守本大樓所定之規約與辦法。
2. 業戶於遷入三日前，必須提出「所有權證明」(建物謄本)並填寫一份遷入業戶資料表，繳交至管理中心以報管理委員會備檔資料。
3. 業戶於遷入時，裝潢須遵守施工管理辦法外，應要求施工者勿破壞本大樓之公共設施，以維社區之正常運作。
4. 業戶請搬家公司或物品運送者，都須配合管理委員會所規定之事項，並繳交遷入保證金 5,000 元整(遷入後檢查如無毀損公物則退回);如有造成公設毀損，管理人員應立時向遷入戶反應，要求切結復原，並暫扣押金至復原始可發還。

三、遷出時

1. 業戶於遷出本大樓時，應至管理中心填寫遷出資料，待管理委員會審核後，簽章認定之。
2. 凡有業戶欲遷出時，需繳清管理費用，如有未繳清之費用，管理委員會得授權管理人員可斷絕非區分所有權人本人以外之所有服務，待費用繳清才予以放行。
3. 在遷出時，請注意公共設施勿有破壞行為，如有毀損公物則須照價賠償。
4. 業戶請搬家公司或物品運送者，都須配合管理委員會所規定之事項，並繳交遷出保證金 5,000 元整(遷出後檢查如無毀損公物則退回);如有造成公設毀損，管理人員應立時向遷出戶反應，要求切結復原，並暫扣押金至復原始可發還。

四、本辦法若有未盡事宜，管委會得增修訂後公告實施。

本辦法訂於 109 年 08 月 21 日。