

S1 智匯中心第三屆管委會九月份第一次會議簽到表

日期/時間	109 年 09 月 25 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-賴偉宗
職 稱	姓 名	簽 名 處	
主任委員	林芸蔓	請假	
監察委員	戴謝美麗	戴仲立 代	
財務委員	林貴皇	林如皇 代	
設備委員	蔡振賢	蔡振賢 代	
事務委員	簡梅香	簡梅香 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	傅建永		

S1 智匯中心第三屆管理委員會

109 年 09 月份第一次月例會會議資料

會議日期	109 年 09 月 25 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 賴偉宗
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

會議議程：

壹、主席致詞	2
貳、社區概況	2
一、所有權人狀況報告	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. 社區協力廠商維修概要：	4
參、議案討論	8
肆、業戶意見反映	8
伍、臨時動議	8
陸、主席結論	9
柒、散會	9

本次會議應到委員 五 人實到 四 人，請假 一 人，已達法定開議人數，請主席致詞並宣佈會議開始。

壹、主席致詞

貳、社區概況

一、所有權人狀況報告

資料時間：109 年 08 月 20 日

類別	棟別		總計
	A 棟	B 棟	
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	
	5	6D2、7D3-1、8D3-1、8D3-2、6D3-1	

二、社區財務收支報告

1. 社區財務現況(資料時間：擷取自 08 月財務報表，財務截算日：109/08/25)

上月活期結存	本月收入	本月支出	本月活期結存
\$ 3,952,341	\$ 866,510	\$ 438,544	\$ 4,380,307
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	\$ 6,807,694	\$ 15,000	\$ 7,235,660
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
07-08 月	\$1,031,742	\$1,031,742	\$0
09-10 月	\$1,031,742	\$84,730	\$947,012
備註			

3. 08 月份財務報表，附表如下：

SI智匯中心管理委員會
109年08月份 財務總表

製表日期:109年08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	共40筆	\$ 823,860	01	保全服務費	誠品保全(股)公司	\$ 127,050
02	利息	共3筆	\$ 971	02	管理服務費	誠品公寓大廈管理維護(股)公司	\$ 163,950
03	公設使用費	3C6/6D3-2/4D1/5D1/12F	\$ 27,950	03	機電保養費	大昇消防工程(股)公司	\$ 17,500
04	E-tag/門禁卡	4D1	\$ 2,000	04	弱電保養費	雲辰科技有限公司	\$ 7,000
05	其他收入	電視連播廣告租金	\$ 4,000	05	汗水保養費	上優世環境科技有限公司	\$ 4,000
06	其他收入	販賣機收入	\$ 1,229	06	垃圾清運費	大洋環保工程企業(股)公司	\$ 7,800
07	裝潢清潔費	7D3-1/6D2	\$ 6,500	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	\$ 2,940
10				10	清潔用品費	樂清服務(股)公司	\$ 1,960
11				11	電梯保養費	大業開發工業(股)公司	\$ 27,000
12				12	社區零用金	零用金	\$ 4,714
13				13	水塔清洗費	禾盛環保	\$ 6,000
14				14	環境消毒費	禾盛環保	\$ 4,000
15				15	清潔用品費	宸寰科技	\$ 30,030
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	\$	866,510		
			總 收 入	\$	866,510		
					小計	\$	438,544
					總 支 出	\$	438,544
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	\$ 3,952,341	\$ 866,510	\$ -	\$ 438,544	\$ 4,380,307		
裝 金 保	上 月 結 餘	(+) 本 月 新 增	(-) 本 月 退 款	本 月 結 餘			
潢 證	\$ 200,000	\$ 200,000		\$ 400,000			
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	\$ 3,952,341	\$ 866,510	\$ 438,544	\$ 4,380,307		
	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	\$ 6,807,694	\$ 866,510	\$ 438,544	\$ 7,235,660		
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	\$ 1,031,742	\$ -	\$ -			

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** 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	遷入遷出管理辦法研討案	經管委會決議，本管理辦法公告後實施。	茲因近期許多新業戶即將進駐，及原進駐戶仍有不定時搬遷大型物品之需求，為避免搬遷過程造成公設損傷，已制定相關管理辦法以進行有效之約束與管理。	執行
二	業戶反應電梯連動設定	由管理中心詢問廠商，參考法律依據檔案後答覆業戶。	因其中一台電梯為無障礙專用電梯，故無法將兩梯設定連動，以上回復業戶知悉。	答覆

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	09/09 09/22	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	09/15	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	09/08	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	09/11	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	09/01 09/04	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	09/16	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。

3. 重要工作報告：(109/08/21~109/09/25)

日期	工作事項
8/21	<ol style="list-style-type: none"> 1. 召開 8 月份月例會，會後製作會議記錄呈主委審閱。 2. 致電天硯設計謝小姐通知協助進行建築物公共安全檢查簽證之申報。 3. 昨夜 23:30 左右 B 棟 B1 梯廳一面玻璃帷幕破裂，上午已緊急拉封鎖線，避免人員行經發生危險，並致電原廠商(信鈞行)聯繫報價修繕事宜，下午考慮此面玻璃隨時都有碎落之可能性，故與電梯廠商偕日班保全及清潔員將該片碎玻璃敲下並清理完畢。 4. 秘書完成上提醒 B 棟 B1 梯廳玻璃碎裂注意安全之公告。
8/25	大昇機電實施機電設備月維護保養及各戶變電箱設備檢查。
8/26	<ol style="list-style-type: none"> 1. 秘書完成 8 月份之財務報表。 2. 致電全民食物銀行協會詢問普渡供品捐贈事宜。
8/27	<ol style="list-style-type: none"> 1. 秘書完成 8 月份之應付帳款。 2. 致電玻璃廠商(信鈞行)詢問 B 棟 B1 梯廳玻璃報價進度事宜。 3. 致電玻璃廠商陳先生確認至社區現場估價(B 棟 B1 梯廳玻璃)明日前來。
8/28	<ol style="list-style-type: none"> 1. 玻璃廠商(禾康)至社區丈量 B 棟 B1 梯廳玻璃及估價事宜。 2. 普渡供品廠商(立暘)派員送達各業戶訂購之供品套餐，秘書完成張貼訂購套餐戶別之公司名標示。
8/30	新任社區經理-賴偉宗至社區進行職務交接(第一天)。
8/31	新任社區經理-賴偉宗至社區進行職務交接(第二天)，誠品副總經理亦至社區完成督核及監交。
9/1	<ol style="list-style-type: none"> 1. 正忠工業普渡棚架搭建完成。 2. 普渡供品廠商(立暘)派員補齊有缺之兩箱，並補上之前未放置拜拜用香。 3. 天綺園藝例行保養(第一天)。 4. 賀眾牌檢查維修：檢查完畢判定設備正常，如有再次沒顯示跳電須通報大昇檢查總電源。
9/2	<ol style="list-style-type: none"> 1. 早上先行代拜捐出全民食物銀行共四戶，於下午四點三十分收取完成。 2. 本年度普渡活動於下午兩點整順利完成結束；社區各業戶踴躍參加共同祭拜儀式，祈求未來一年社區平安順利。
9/3	<ol style="list-style-type: none"> 1. 中央監控系統異常：今天下午由云辰弱電及富陞冷氣三方共檢修完成，目前狀況可以手動排除燈控部分冷氣部分需要多安裝手動裝置廠商報價。 2. B1 玻璃破裂修繕進度：今天廠商進場修復完畢，廠商保固為期一年。職於後續追蹤請廠商補上今日施工之書面保固書。 3. 早上 8 點 30 分由警勤同仁發現異常，當下告知工班查看撞毀地方並交接至管理中心接洽後續修復原狀流程，現場人員清理完成檢查地面維持整潔，職後續連繫 8D3-2 該業戶張先生知悉現場狀況，並且由業戶負責恢復原狀。 4. 社區外圍路燈旗全面更新，佑順建設塗小姐協助職驗收完成。
9/4	<ol style="list-style-type: none"> 1. 天綺園藝例行保養(第二天)。 2. 力穩營造吳主任派遣師傅於 A 棟六樓梯廳漏水部分修繕修補完成。

9/6	聯繫 8D3-1 水電老闆最後確認明天週一早上十點進場，施工修復入車道橫樑，施工期間職現場協助交管半小時。【0935-999-515 水電陳先生】
9/7	1. 監控系統「沉水式集水泵浦-1 水位警報」，大昇於昨天下午六點三十分進場，途中銜接早晚班交接，後續由晚班警勤小賴跟進報備，師傅表示設定上總開關調整關閉後，監控系統顯示恢復正常，並離開前交接需再觀察設備狀況。 入車道橫樑維修進度：目前階段性的上黏性比較強易膠泥，補強後需要視天氣狀況乾燥期正常為兩到三天，預計最快禮拜四油漆、最慢則定為下週一視情況乾燥良好狀態，師傅這邊會著手上漆修復最後步驟，並職現場驗收查看修復狀況。
9/8	2. 大業電梯實施電梯設備月維護保養。
9/9	1. 余總說明了地下室長時間有雨水、油汙、灰塵以及工班進場多重髒污反覆汙染，需要花長時間慢慢，針對髒污的性質用要使用不同的藥劑去處理，並且要看地面材質部分需要用對的工具去輔助藥劑最大效用，並請大姊如有需要可以跟管理中心反應藥劑的補充使用，勤美會支援性質提供適當藥劑或工具給社區大姊使用。 大昇消防設備月維護保養。(第一次)
9/10	6D3-1【匯紘顧問有限公司】委託【優荷室內裝修設計有限公司】向管理中心申請裝潢，並交付申請文件及押金(支票)部分，下午由職陪同設計公司派員，檢查六樓梯廳部分，例行施工防護前場地拍照存證作業，雙方檢驗完畢後表示連同 8D3-1 工程的部分會同步進行施工，預計明天進場防護六樓梯廳工班行徑路線，本次六樓的案場暫定期間為 9/20~11/30，後續如果有更動狀況會再知會管理中心延期。
9/11	1. 彙整去年度及前年度社區收入總財報，詢問目前配合的合作金庫相關公告之利息率公告數據，整理相關之訊息後整理於本次月例會議案之一。 2. 聯繫廠商詢問大門口不鏽鋼金屬藝術品保養相關細節準備議案之二。 ◆ 職查詢歷屆資料，原廠商為【宜家金屬工程行】於 107 年 11 月 30 日完成第一次保養作業，管理中心這邊接洽預定下週一進場現場估價，屆時職會請教廠商評估施工相關細節部分。 3. 管理中心詢問勤美余總答覆：這項保養要比較專業細項，公司目前還沒做到類似這樣項目保養作業，但可以協助管理中心去詢問配合專門保養藝術品保養廠商。
9/14	1. 雲辰弱電實施弱電設備月維護保養。 2. 入車道橫樑部分廠商預計明天早上進行補漆，現場會交通管制辦理。 3. 勤美余總推薦壹兆廠商協助處理門口藝術品，預約周三早上十一點。 ◆ 宜家金屬工程行吳老闆，現場評估大門口及路口不銹鋼藝術品，觀察後並詢問管理中心平常維護的方式，現場有說明施工報價會根據實際查看裝置藝術品上狀況拍照後回去評估再回覆報價單於管理中心。
9/15	4. 入車道橫樑修繕油漆修補完成。
9/16	1. 昨天【賀眾牌】廠商維修一樓大廳 A 棟飲水機，檢修關閉設備內部的冰缸電熱管發生漏電情形，導致設備開關防護跳電，廠商修繕決定關閉該裝置，並說明不影響一切正常使用功能。

9/16	<ol style="list-style-type: none"> 2. 【壹兆有限公司】陳老闆來估價大門口及T字路口兩處不銹鋼藝術品，當下有說明可以處理目前不銹鋼上水痕及鏽蝕；由於公設石材部分也是相同廠商，職這邊也請廠商看看一樓大廳比較明顯石材白華之情形，廠商說明目前狀況需要再觀察，但是因藥劑關係時間上已經有拉長趨勢沒之前那麼快速累積濕氣卡石材縫隙，但需要長期的保養維護持續上藥劑去改善，必要時會協助職這邊改善比較嚴重區域。 3. 入車道上方部分，職今天再次確認查看油漆部分乾燥良好，並交接現場同仁之後多注意貨車進車高度，避免再次撞擊損傷橫樑。 4. 職觀察多日門口藝術品石檯經常性積水，清潔大姊經常要整理檯面上水漬，提出改善灑水濺出辦法，實行兩天觀察下來改善狀況顯著，土壤水分也保持吸收完整。
9/17	<ol style="list-style-type: none"> 1. 台電公司派遣員工檢查本社區電箱室狀況。 2. 大業電梯通報：中華民國建築物升降設備安全檢查協會確定於 9/30 下午四點至社區檢查四號電梯，並由職與大業電梯廠商陪同審核。
9/21	<ol style="list-style-type: none"> 1. 禾康玻璃工程行：估價單補充一年保固書內容，雙方同意後一式兩份簽署並蓋騎縫章，一份準備於本月財報保固書，另一份陳老闆帶走當證明文件。 2. 天硯設計窗口謝小姐交接：公共安全申報安排行程於 9/28 下午四點陪同建築師到社區安檢。 3. 晚班同仁通報大門口石檯上兩處植栽土壤流失，通報天綺園藝林老闆安排時間處理。 4. 聯繫展翔機械窗口王小姐：交接目前許可證 11/3 到期日部分，因為要申請過程預估需要約兩個月工作天，通報至今尚須待市政府回覆，檢驗時間尚未確定。
9/22	<ol style="list-style-type: none"> 1. 大昇消防月保養交接(第二次)：今天例行保養發電機出現啟動不順，經過詳細檢查後，目前發電機輸出設備為正常，目前兩顆啟動電池經過檢測輸出偏低，統計有兩顆電池設備烙碼分別為 2015/09/02 及 2015/08/01 出廠，廠商建議更換新電池預防後續發電機無法啟動狀況，下次保養時會再觀察看啟動狀況呈報管理中心，職有詢問發電機電池出場後壽命，答覆正常使用下為三至四年，電池供應商目前大部分都只有保固一年，確認兩顆電池過保固時間已久，職這邊請廠商回去準備一份電池報價單於管理中心，準備於下次月例會做議題討論。 2. 大里區公所函：函轉台中市都發局「本市建築物室內裝修管理相關規定」，收集資訊後準備於區權大會討論議案。 3. 早上 8D3-1 工班發生撞擊橫樑事件，職現場確認並拍照告知設計師要協助管理中心復原，案場負責設計師呂先生 0933-537768，協調油漆師傅復原，下午呂設計師先行做第一道補土處置。
9/23	<ol style="list-style-type: none"> 1. 天綺園藝老闆至社區填補石檯上土壤流失植栽。 2. 6 號梯門開啟有異常聲音，大業電梯至社區排除問題，經檢修判定電梯纜繩部分設定移位，進行調整後電梯正常使用無異音，管理中心這邊再做觀察使用情況。

9/24	<p>1. 中華電信社區網路設備檢測 查修完畢後判定社區內部網路斷線，並說明外線接收到數據機為正常，請管理中心轉報雲辰科技前來檢查異常部分。</p> <p>2. 雲辰科技社區網路設備檢測 目前社區原本建置防火牆設備異常不連線，影響機房主機分流網路斷訊，今日搶修完成恢復正常連線，需要現場人員在觀察設備是否異常斷線，離開前提出兩項建議：1. 舊設備拆下檢測報修，工作日期約為兩週；2. 準備更新防火牆設備，職請廠商報價單傳管理中心。</p>
------	---

參、議案討論

議題一 社區活存款項轉定存案。

說明：有鑑於社區活存目前存款已達\$4,380,307元整，且連續兩年度盈餘至少都有結餘100萬多，經評估後建議提撥部分活存款項轉定存，額度是分別是：100萬、150萬及200萬，建議由長期配合之「合作金庫」活存轉定存以利率。

附件一：合作金庫公告牌價年份利率資料，請委員參酌查閱。

決議：各委員經過討論後，決議提撥150萬選取半年定存部分利率0.58%作為公共基金，考慮目前外部經濟不好因素，由此選擇半年定存約期後再觀察大環境經濟是否回穩，財委會議中提出提撥定存後續呈報各委員知悉該筆定存利息好方便參酌。

議題二 社區大廳前不銹鋼藝術品保養案。

說明：職巡查社區周邊環境時，發現大門口及科技路、泉水路T字路口的兩處地方不銹鋼藝術品上面許久未保養出現水痕及痕跡，經交辦清潔人員處理無效，回覆職這雕像氧化復原工程需由專業工法處理，經查詢社區的歷屆資料從未保養紀錄，已洽詢原廠商估價，並再洽詢第二家廠商估價如附件。

附件二：【宜家金屬工程行】、【壹兆有限公司】報價單，請委員參酌查閱。

決議：各委員討論後，決議目前藝術品部分還算沒有很嚴重髒汙，考慮費用部分關係，先行請職這邊保管報價部分，目前以勤美加強維護清潔為主，後續如過管理中心有其他住(業)戶反應，職再行呈報管委會決議是否執行該項清潔工程。

肆、業戶意見反映(無)

伍、臨時動議

說明：

鑒於昨日國際會議廳中華電信網路WIFI異常，報修於專員進社區維修，查修判定為社區內部線路異常斷線，並檢測二樓會議廳設備及櫃檯終端機分享器，線路測試均為

正常請管理中心轉報修雲辰來社區查修。雲辰科技師傅經過下午搶修網路設備，最後於中央機房查出公設部分防火牆設備無法連線，交叉測試並復歸動作，還是無法正常輸出網路分流，判定主機該設備已經是損壞不堪使用，先行拆卸下報修原廠檢測設備異常部分，另設定櫃台“一般用分享器”頂替目前機房防火牆功能，維修後說明暫時這樣恢復公設網路通暢，缺點為非管理專業用防火牆，流量部分如大量不能保證長期使用沒問題，由於主機的防火牆設備是送維修沒有保固，送件之工作天約需要一、兩個月，費用部分則是看設備損毀部分，再另行報價管理中心，呈報如考慮保固部分建議需要更換新品設備，以上呈報請各委員參酌是否要修繕或是更換新品，該設備檢測後廠商確定只有影響一二樓公設部分。

決議：

各委員討論後，請職這邊轉達雲辰科技份各別報價呈報管委會：

1. 送修設備是維修哪一個部分損毀之完整報價。
2. 新品的型號規格安裝設備工費用完整說明之報價。

陸、主席結論

今天主委因事務繁忙請假由監委主導開會，監委提問社區目前收據部分用核章是收發章，像國際會議廳部分辦理活動會常接洽政府機關，詢問管理中心這邊是否準備收據專用章，考慮以後續協辦單位請款公部門流程順暢，請管理中心這邊準備收據專用章，並表示昨天活動順利未來其他公辦推展活動，以後會繼續使用社區國際會議廳來辦理活動，請職持續維護經營設備良好狀態以便各業戶使用。

柒、散會

下次例會時間：109年10月23日 星期五 AM 10:00

會議主席	會議記錄
	