

S1 智匯中心第三屆管委會十一月份第一次會議簽到表

日期/時間	109 年 11 月 20 日 (星期五) 上午 09:30 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-江語喬
職 稱	姓 名	簽 名 處	
主任委員	林芸蔓	陳嘉蔚代	
監察委員	戴謝美麗	戴仲立代	
財務委員	林貴皇	林如夏代	
設備委員	蔡振賢	蔡振賢代	
事務委員	簡梅香	陳盈凱代	

其他列席人員簽到

列席戶別/廠商	簽到	列席戶別/廠商	簽到
翠苑 6D2	周學哲		

S1 智匯中心第三屆管理委員會

109 年 11 月份第一次月例會會議記錄

會議日期	109 年 11 月 20 日 (星期五)	會議時間	上午 09:30
會議地點	S1 智匯中心二樓會議室二		
會議主席	主任委員 林芸蔓	記 錄	社區經理 江語喬
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
列席人員	6D2	榮懿管理顧問有限公司	周榮哲

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
參、議案討論.....	5
肆、業戶意見反映.....	8
伍、臨時動議.....	9
陸、主席結論.....	9
柒、散會.....	9

壹、主席致詞

會議應到人數 5 人、實到 5 人，已達法定開議人數，主席宣佈會議開始。

貳、社區概況

一、所有權人狀況報告

進駐率：38.88%

棟別 類別	A 棟	B 棟	總計
已進駐	8	13	21
未進駐	15	18	33
合計	23	31	54
裝潢戶	戶數	戶別	
	4	6D2、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 10 月財務報表，財務截算日：109/10/21)

上月活期結存	本月收入	本月支出	本月活期結存
\$ 3,983,766	\$ 858,312	\$ 1,903,787	\$ 2,938,291
定期存款結餘	銀行存款結餘	社區零用金	本月存款總額
\$ 4,340,353	\$ 7,278,644	\$ 15,000	\$ 7,293,644

公社使用保證金(支票)：4D2 華塑-公設押金\$20,000、4D1 淨弼-公設押金\$20,000
裝修保證金(支票)：8D3-1 慧來\$10 萬、7D3-1 可立穩\$10 萬、8D3-2 新智盟\$10 萬、6D2 榮懿\$10 萬、6D3-1 匯紘\$10 萬

2. 管理費繳費情形：(合庫存摺資料截至 109/11/18)

期別	應收金額	已收金額	欠繳金額
09-10 月	\$1,031,742	\$1,031,742	\$0
11-12 月	\$1,031,742	\$162,222	\$869,520
備 註			

3. 財務報表，附表如下：

S1智匯中心管理委員會
109年10月份 財務總表

製表日期:109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	9-10管理費	共37筆	\$ 846,334	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	6D3-2/3C6/5D1/4D1	\$ 5,000	03	電梯保養費	大業開發工業(股)公司	\$ 27,000
04	其他收入	電視連播廣告租金	\$ 4,000	04	機電保養費	大昇消防工程(股)公司	\$ 28,500
05	其他收入	販賣機收入	\$ 1,279	05	污水保養費	上優世環境科技有限公司	\$ 4,000
06	其他收入	普渡回存	\$ 728	06	垃圾清運費	大洋環保工程企業(股)公司	\$ 7,800
07				07	園藝保養費	天崎園藝	\$ 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	\$ 5,540
10				10	清潔用品費	樂清服務(股)公司	\$ 1,960
11				11	社區零用金	零用金	\$ 3,387
12				12	社區定存	社區定存	\$ 1,500,000
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			\$ 858,312	小計			\$ 1,903,787
總 收 入			\$ 858,312	總 支 出			\$ 1,903,787
結收	上月結餘	(+)本月現金收入	(+)本月彙據收入	(-)本月支出	本月結餘		
餘支	\$ 3,983,766	\$ 858,312	\$ -	\$ 1,903,787	\$ 2,938,291		
現金	上月結餘	(+)本月新增	(-)本月退款	本月結餘			
積	\$ 500,000	\$ -	\$ -	\$ 500,000			
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	\$ 3,983,766	\$ 858,312	\$ 1,903,787	\$ 2,938,291		
	合庫銀行定存	\$ 2,840,353	\$ 1,500,000	\$ -	\$ 4,340,353		
	社區零用金	\$ 15,000	\$ -	\$ -	\$ 15,000		
社區資產總額	\$ 6,839,119	\$ 2,358,312	\$ 1,903,787	\$ 7,293,644			
管 理 費	本期應收管理費 (109/09/01-109/10/31)	本期已繳管理費 (109/09/01-109/10/31)	上期欠繳管理費	管理費未繳金額			
	\$ 1,031,742	\$ 1,012,070	\$ -	\$ 19,672			

主任委員： 監察委員： 財務委員： 公司審核： 社區經理：

主任委員 林芸蔓

監察委員 戴亮



社區經理 傅達泉

社區經理 傅達泉

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	進度
10/23 案一	社區公設冷氣冰水主機修繕案。	同意頂樓冰水主機/1.2 號機更換水流開關\$5,880(含稅)	11/5 上簽呈主委、監委、財委用印完成。 11/13 廠商至社區修繕。	列管
10/23 案二	第四屆區分所有權人會議日期確認討論案	1. 日期訂於 110 年 1 月 8 日。 2. 出席每戶提供餐盒一盒，按去年預算每份餐盒 100 元，下次討論餐盒廠商。 3. 會議通知單會條回傳截止日訂於 12 月 22 日。	訪商三間餐盒廠商，內容如議題討論。	列管

2. 社區協力廠商保養概要：

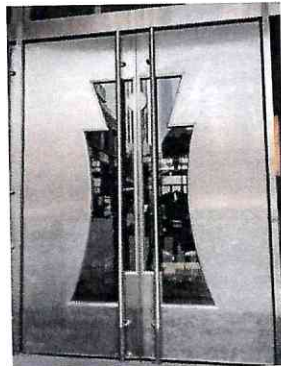
類別	執行日期	項目	執行情形
設備 維護	10/30 11/10、11/23	機電及消防保養	1. 大昇消防進行機電設備例行保養。 2. 受信總機完成修繕。
	11/13	弱電設備保養	1. 雲辰公司進行弱電設備例行保養。 2. A 棟一樓貨梯前監視器無畫面送修。
	11/10	電梯設備保養	大業公司進行電梯設備例行保養。
	11/13	污水設備保養	上優世公司進行污水設備例行保養。
	11/16	機械車位保養	1. 展祥公司進行機械車位例行保養。 2. 許可證期限到期，進行更新。
清潔 美護	11/06、11/07	園藝保養	天綺園藝進行園藝例行性保養。
	11/09、11/10	石材拋光晶化保養	壹兆公司進行一樓地板例行性保養。
	10/30	環境消毒	禾盛清潔消毒地下室 B1-B2、一樓外圍。
	11/11、11/16	幹管清洗保養	萬聯企業社進行汙廢水管通管保養。
修繕	11/16	小便斗堵塞	B 棟一樓男廁小便斗堵塞，經萬聯企業社通管後仍無法解決堵塞情況，萬聯廠商請社區找別間廠商，汙水廠商介紹包順工程行，順利將堵塞情況解決，費用 2,000 元。
	11/14	馬桶滲水	B 棟五樓女廁第三間馬桶沒裝好導致慘水，立穩營造派員重新安裝。
	11/16	公設空調冰水主機	一樓至二樓公設空調冰水主機開關 2 個異常，由富陞空調更換，費用 5,880 元。

3. 重點工作事項

- (1) 消防局因台北錢櫃大火後，建議裝修戶完工均需請消防局至現場做消防測試。
- (2) 發現 11 樓花圃抵石子部份裂開損壞，如下圖，修補費用 42,000 元，含原有損壞抵石子切割敲除，垃圾清搬運. 抵石子材料. 黏著劑. 及施工資及清潔等。



- (3) 園藝廠商告知：1 樓中庭多處噴灌不足、B 棟 3 樓二處噴灌已無噴灑必要(原草皮現改為石頭)可做調整、12 樓草皮缺少一個噴灌，建議社區做調整。
- (4) 社區一樓大門鍍鈦材質出現色差，經勤美清潔廠商使用鍍鈦液慢慢磨，每天磨，約一星期可恢復，鍍鈦液費用一瓶 450 元，目前測試一小塊有明顯成效。



修復前



局部修復後

- (5) 11 樓噴灌水會噴濺到冷氣主機，冷氣廠商建議可加裝 PC 板，詢問億和廠商，看過樓上為鋁格柵告知可以固定，可施作 2.5mm 透明 P.C. 板，若需要報價再提供尺寸給廠商。
- (6) 配合多數業戶上班時間，經理、秘書、清潔人員調整為週一至週五上班。
- (7) 電費契約容量調整後，用電量如下表。

108年						109年						契約容量調整	
月	經常最高需量(瓩)	離峰最高需量(瓩)	108年電費總金額	進駐戶	進駐率	月	契約容量(瓩)	經常最高需量(瓩)	離峰最高需量(瓩)	109年電費總金額	進駐戶	進駐率	160瓩→135瓩電費節省(元)
1月				無資料	無資料	1月	160	76	65	85,926			
2月				無資料	無資料	2月	160	72	64	78,576	18戶	33.33%	
3月				無資料	無資料	3月	160	78	66	80,297	18戶	33.33%	
4月	60	48	75,859	無資料	無資料	4月	160	83	67	84,182	18戶	33.33%	
5月			無資料	無資料	無資料	5月	135	93	74	91,626	20戶	37.04%	
6月			無資料	無資料	無資料	6月	135	121	72	120,618	20戶	37.04%	
7月	124	86	114,746	無資料	無資料	7月	135	124	71	111,343	20戶	37.04%	節省 3,403
8月	96	85	111,760	無資料	無資料	8月	135	105	80	124,885	20戶	37.04%	增加 - 13,125
9月	127	81	119,780	無資料	無資料	9月	135	117	74	103,116	20戶	37.04%	節省 16,664
10月	84	83	86,515	無資料	無資料	10月	135	100	64	98,822	20戶	37.04%	增加 - 12,307
11月	84	61	80,666	無資料	無資料	11月					21戶	38.88%	
12月	72	94	75,080	16戶	31.48%	12月							

參、議案討論

議題一、第四屆區權會相關事項討論。(提案人：管理中心)

說明：一、區權會會議通知單請委員確認內容，管理中心會至地政事務所調全棟各戶之第三類謄本確認所有權人姓名後，將會議通知單寄發所有權人。
二、109年10月例會決議出席提供之餐盒每盒100元餐盒，經訪商三間為旅禾泡芙之家、向陽房、馥漫麵包，麵包款式內容如下圖。

<p>旅禾泡芙之家</p>  <p>A款 蛋糕 香蒜麵包 小熱狗 乳酪地瓜 可頌</p> <p>B款 檸檬 芝麻蛋糕 黑眼豆豆 波羅麵包 楓糖可頌</p> <p>100元餐盒無飲料 110元餐盒有飲料 紅茶、綠茶、奶茶擇一</p>	<p>向陽房</p>  <p>A款 小蒜泥 切達芝士 星冰法國 地瓜糖 飲料</p> <p>B款 竹炭煙雞 香蒜帕瑪森 小波羅 地瓜巧克力 飲料</p> <p>C款(蛋奶素) 維也納牛奶捲 巧克力豆豆 蜂蜜蛋糕 地瓜糖 飲料</p> <p>飲料奶茶、蛋茶、波蛋、 蘋果汁擇一</p>	<p>馥漫麵包</p>  <p>A款 飲料(蘋果汁) 三個麵包 一個蛋糕</p> <p>B款 四個麵包 一個蛋糕</p> <p>麵包隨音搭配亦可指定</p>
--	--	---

決議：經出席委員決議，會議通知單內容確認無誤，請管理中心至地政事務所調謄本後寄出給所有區分所有權人；每戶出席餐盒選擇向陽房C款搭配蘋果汁，每戶出席包含委託可領一盒餐盒，再請管理中心調查出席戶數。

議題二、11樓室外空調主機設備平台地板PU脫落修繕案。(提案人：設備委員)

說明：11樓室外設備平台地板現況有部份PU脫落，之前有施工師傅在平台滑倒，委請管理中心聯絡兩間廠商至社區查看及報價。

廠商報價	局修修繕		全面修繕	
	無保固	有保固	無保固	有保固
宏宥工程行	16,000元	24,000元 保固一年	107,500元	150,500元 保固一年
恩茂工程行	12,000元	30,000元 有止滑 保固二年	尚未報價	尚未報價

決議：經出席委員決議，考量PU為耗材且不影響防水功能，先將脫落部分割除，明年110年11月份觀察後再討論。

議題三、廢水管堵塞水外溢情形討論。(提案人：設備委員)

說明：一、通管廠商萬聯至現場勘查發現為油垢及毛髮造成堵塞原因，建議社區使用廚餘桶，不要將廚餘湯水倒進水槽，部分未流出之油垢在廢水管年久會硬化排不出，導致水無法流通，往後汙廢水管一年保養一次即可。廚

餘冷藏機費用 48,000 元/台、廚餘清運費 1,500-2,000 元/月。

二、廠商報價如下：

	原始方案	建議方案
萬聯企業社 (原始廠商)	每 6 個月一次 54,000 元*一年 2 次=108,000 元/年	每 4 個月一次 48,000 元*一年 3 次=144,000 元/年
包順工程行 (汙水廠商 介紹)	無配合過	方案一、先試省錢方案 每 6 個月清洗 3 孔存水彎 15,000 元 /次。 每年一次 56 孔 40,000 元/次。 合計 15,000 元+40,000 元=55,000 元/年。 方案二、若仍會堵塞滲水 每 6 個月清洗局部 29 孔易塞管 28,000 元/次。 每年一次 56 孔 40,000 元/次。 合計 28,000 元+40,000 元=68,000 元/年。

決議：經出席委員決議，由包順工程行承攬，先使用方案一。

議題四、公設空調主機是否加裝手動強制啟動設備案。(提案人：管理中心)

說明：目前公設空調均為一樓櫃檯電腦圖控開啟，若是電腦當機或是圖控軟體損壞，即無法啟動空調，空調廠商富陞建議加裝手動強制啟動設備，以維社區業戶隨時使用公設空調均正常使用，報價為 14,175 元(含稅)。

決議：經出席委員決議，再觀察使用狀況，日後有需要再設置。

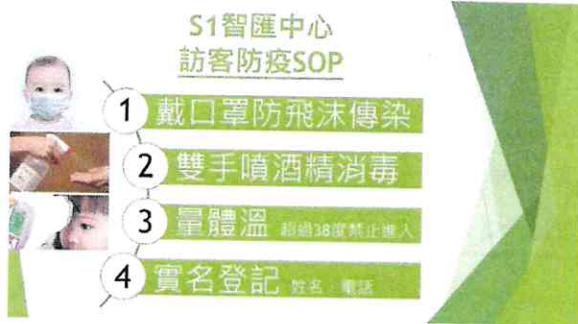
議題五、提撥 100 萬轉定存討論案。(提案人：財務委員)

說明：截至十月底活期存款金額為 293 萬，每月固定支出加非固定支出為 40 至 60 萬左右，建議提撥 100 萬轉為定期存款，增加社區利息收入。

決議：經全數出席委員決議同意提撥 100 萬轉定存。

議題六、實施防疫工作討論案。(提案人：監察委員、財務委員)

說明：一、針對訪客進行防疫量體溫、噴酒精等等。



二、採購自動感應酒精消毒機，防疫期間大家已習慣出入公共場所自主噴酒精雙手消毒，建議社區一樓大門出入口及地下室 B1、B2 電梯口擺放落地型消毒機，櫃檯擺放桌上型消毒機，供各業戶及訪客自主使用，委請管理中心訪商報價。

1. 承租方式：DUSKIN 廠商報價桌上型\$250 元/4 週、落地型\$300/4 週
2. 買斷方式：酒精需自行購買 4000cc/瓶\$450 未稅(大元報價)

	大元廠商報價	新誼國際廠商報價	安美潔廠商報價
桌上型	\$1,400 	\$3,200 	\$2,250 壓克力架
落地型	\$2,750	\$4,500 	\$3,300

決議：經出席委員決議，擺放位置 A 棟 B1 梯廳、A 棟 B2 梯廳、B 棟 B1 梯廳、B 棟 B2 梯廳、一樓南向門、一樓大門，共六處，先向 DUSKIN 提出落地型試用六支，若拒絕，則試租四週六支。

議題七、聖誕節活動及佈置討論案。(提案人：管理中心)

說明：是否按照往年佈置聖誕樹或是有要另外舉辦活動。

決議：經出席委員決議，按照往年佈置聖誕樹、鹿，再購買一些燈飾，找廠商佈置一樓外方金屬球，預算 2 至 3 萬元。

肆、業戶意見反映：

6D2 榮懿反映：請社區統一發包消防局所建議之工程「各戶加裝消防制水閥開關」，費用可由各戶分攤，工程請管委會統一發包，以免某幾戶有裝，某幾戶沒裝，若發生意外，這樣還是有危險。

決議：經出席委員決議，考量已有一些進駐戶，為不影響其上班，請管理中心日後告知各戶裝修若有關閉消防水需求幾日，需告知報備管理中心；並於下次會議提出修改裝修管理辦法修訂案。

伍、臨時動議

臨時動議一、11 樓鋁格柵加裝 PC 板防水噴濺至冷氣主機。

說明：11 樓噴灌水會噴濺到冷氣主機，冷氣廠商建議可加裝 PC 板，詢問億和廠商，看過樓上為鋁格柵告知可以固定，可施作 2.5mm 透明 P.C. 板，若需要報價再提供尺寸給廠商。

決議：經出席委員決議，先請 PC 板廠商估價呈委員會討論。

臨時動議二、噴灌新設及調整工程。

說明：1 樓中庭多處噴灌不足、B 棟 3 樓二處噴灌已無噴灑必要(原草皮現改為石頭)可做調整、12 樓草皮缺少一個噴灌，建議社區做調整。

決議：經出席委員決議，先請廠商估價呈委員會討論。

陸、主席結論

下次例會時間：109 年 12 月 25 日(星期五)上午 10 時 00 分

柒、散會

會議主席	會議記錄
