

S1 智匯中心第三屆管委會十二月份第一次會議簽到表

日期/時間	109 年 12 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-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	林時英代	
設備委員	蔡振賢	蔡連泉代	
事務委員	簡梅香	蔡連泉代	

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	蔡連泉		

S1 智匯中心第三屆管理委員會

109 年 12 月份第一次月例會會議記錄

會議日期	109 年 12 月 25 日 (星期五)	會議時間	上午 10:00
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	副總經理	誠品物業	傅連泉

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	3
參、議案討論.....	7
肆、業戶意見反映.....	9
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：40.74%

棟別	A 棟	B 棟	總計
已進駐	9	13	22
未進駐	14	18	32
合計	23	31	54
裝潢戶	戶數	戶別	
	2	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 11 月財務報表，財務截算日：109/11/23)

上月活期結存	本月收入	本月支出	本月活期結存
\$ 2,938,291	\$ 278,109	\$ 422,474	\$ 2,793,926
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	\$ 7,134,279	\$ 15,000	\$ 7,149,279

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：7D3-1 可立穩\$10 萬(支票)、8D3-2 新智盟\$10 萬(支票)、6D3-1 匯紘\$10 萬(支票)

2. 管理費繳費情形：(合庫存摺資料截至 109/12/25)

期別	應收金額	已收金額	欠繳金額
11-12 月	\$1,031,742	1,012,410	19,332
未繳戶別	4D1 淨弼		

3. 財務報表，附表如下：

SI智匯中心管理委員會
109年11月份 財務總表

製表日期:109年11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	8D1	\$ 19,672	01	保全服務費	誠品保全(股)公司	\$ 127,050
02	11-12管理費	共12筆	\$ 228,852	02	管理服務費	誠品公寓大廈管理維護(股)公司	\$ 163,950
03	利息/定存利息	共4筆	\$ 1,484	03	電梯保養費	大業開發工業(股)公司	\$ 28,800
04	公設使用費	5D1/6D3-1/7D3-1	\$ 6,800	04	弱電保養費	雲辰科技有限公司	\$ 14,000
05	ETAG/門禁卡	特一/5D1/6D2/4D1	\$ 1,800	05	機電保養費	大昇消防工程(股)公司	\$ 10,750
06	其他收入	電視連播廣告租金	\$ 4,000	06	汗水保養費	上優世環境科技有限公司	\$ 4,000
07	其他收入	販賣機收入	\$ 1,601	07	垃圾清運費	大洋環保工程企業(股)公司	\$ 7,800
08	裝潢清潔費	8D3-1、6D2、7D3-1	\$ 13,900	08	園藝保養費	天綺園藝	\$ 22,000
09				09	機械保養費	展陞科技	\$ 12,600
10				10	清潔用品費	和展實業有限公司	\$ 8,085
11				11	清潔用品費	樂清服務(股)公司	\$ 1,960
12				12	社區零用金	零用金回補	\$ 6,009
13				13	水費	水費	\$ 15,470
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			\$ 278,109	小計			\$ 422,474
總 收 入			\$ 278,109	總 支 出			\$ 422,474
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	\$ 2,938,291	\$ 278,109	\$ -	\$ 422,474	\$ 2,793,926		
現金	上月結餘	(+)本月新增	(-)本月退款	本月結餘			
清	\$ 500,000	\$ -	\$ 100,000	\$ 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	\$ 2,938,291	\$ 278,109	\$ 422,474	\$ 2,793,926		
	合庫銀行定存	\$ 4,340,353		\$ -	\$ 4,340,353		
	社區零用金	\$ 15,000	\$ -	\$ -	\$ 15,000		
	社區資產總額	\$ 7,293,644	\$ 278,109	\$ 422,474	\$ 7,149,279		
管 理 費	本期應收管理費 (109/11/01-109/12/31)		本期已繳管理費 (109/11/01-109/12/31)		上期欠繳管理費		管理費未繳金額
	\$ 1,031,742		\$ 228,852		\$ -		\$ 802,890

主任委員 林芸蔓

監察委員 戴亮

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	進度
11/20 案一	第四屆區權會 相關事項討論	會議通知單內容確認無誤，請管理中心至地政事務所調騰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。	一、11/20 已至地政事務所調閱騰本、11/23 郵寄給未進駐戶、親發給已進駐戶。 二、目前出席回覆為：出席 48 戶；不出席 5 戶；需 36 戶出席達開會門檻。請委員確認餐盒訂購數量。訂 54 份。 三、委員自薦戶別名單：B7 久寶、3C6 台灣脈動、5D3-2 聯曜、6D3-2 電腦公會、8D1 上晟、12F 佑順	列管
11/20 案二	11 樓室外空調 主機設備平台 地板 PU 脫落 修繕案	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。	已請清潔人員割除脫落之 PU。	結案
11/20 案三	廢水管堵塞水 外溢情形討 論。	由包順工程行承攬，先使用方案一省錢方案：每 6 個月清洗 3 孔存水彎、每年一次 56 孔大保養。	已將會議決議告知包順工程行，定期五月及十一月保養。	結案
11/20 案四	公設空調主機 是否加裝手動 強制啟動設備 案。	再觀察使用狀況，日後有需要再設置。	再觀察使用狀況，日後有需要再設置。	結案
11/20 案五	提撥 100 萬轉 定存討論案。	同意提撥 100 萬轉定存。	已於 12/14 完成。	結案
11/20 案六	實施防疫工作 討論案。	同意先向 DUSKIN 提出落地型試用六支酒精自動消毒機，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，若拒絕，則試租四週六支。	1. 防疫從 12/1 開始實施。 2. 酒精自動消毒機已於 11/23 擺放六支給社區免費試用，於 12 月中開始收費每支 300 元，共六支。	結案
11/20 案七	聖誕節活動及	按照往年佈置聖誕樹、鹿，再購買一些燈飾，找廠商佈置	1. 由管理中心配合一樓大廳石頭設計麋鹿拉聖誕老	結案

	<p>佈置討論案。</p>	<p>一樓外方金屬球，預算 2 至 3 萬元。</p>	<p>人乘雪橇，向北極星廠商訂製輸出再購買相關飾品佈置點綴，費用共計五千多元。</p> <p>2. 一樓外方金屬球下方灌木原預計鋪掛聖誕網燈，機電廠商告知聖誕燈 AC 的無法安裝，會有致人於死地危險，另詢問聖誕館賣的燈，也都是 AC 的，只要小朋友碰得到的都不能用 AC 電；請示委員後決議取消施掛。</p>
--	---------------	-----------------------------	--

經丈量水容易噴濺的高度鋁格柵的一半高，尺寸為高 115 公分*長 1200 公分，經億和緞造廠商報價 A 棟 45,500 元。
 決議：暫緩施作，先改噴灌試試看。BBB

11/20 11 樓鋁格柵加裝 PC 板防水噴濺至冷氣主機
 臨一 先請 PC 板廠商估價呈委員會討論。

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	12/09、12/23	機電及消防保養	大昇消防進行機電設備例行保養。
	12/07、12/15	弱電設備保養	1. 雲辰公司進行弱電設備例行保養。 2. 一樓櫃檯燈控螢幕閃爍，更換電源供應器。
	12/08	電梯設備保養	大業公司進行電梯設備例行保養。
	12/11	污水設備保養	上優世公司進行污水設備例行保養。
	12/17	機械車位保養	展祥公司進行機械車位例行保養。
清潔 美護	12/04、12/05	園藝保養	1. 天綺園藝進行園藝例行性保養。 2. 更換 11 樓小灌木植栽。
	12/16	飲水機濾心更換	賀眾公司進行全棟飲水機濾心更換。
修繕	12/08	水塔進水異常	<p>一、 12/8 上午 9:47 發現社區 12 樓沒水，下午 13:00 整棟沒水。</p> <p>二、 12/8 經機電廠商大昇搶修後於 14:05 修繕完成，15:05 恢復整棟供水，廠商查修告知原因為：地下室控制水的持壓閥被自來水的髒東西塞住，導致無法進水，水塔水就慢慢變空，有可能三天前就沒有補水；這狀況沒有辦法防止，因為自來水雜質多，不是社區的問題，只能靠發報，補水異常，才能去查看。如果下次若有再一樣的問題，可以先到 B2 一個電箱看，正常會亮燈，若是不正常則燈號全熄滅。</p> <p>三、 弱電廠商查看為水塔水位浮球液位浮球偵測器年份已久建議更新，報價 7,000 元。</p> <p>四、 決議同意弱電廠商報價 7,000 元更換浮球液位浮球偵測器，並詢問保固日期；另請廠商明年保養合約提供各檢測點大項逐一檢查之報價。</p>

3. 重點工作事項

(1) 園藝廠商建議將頂樓天井蓋改為滑軌式，目前是上掀式重量約 15 公斤，需身強體壯男子才推得開，老弱婦孺力量不足，推不開；前一陣子因社區噴灌調整需前往頂樓調整，結果前往機房的路上在開天井蓋花費不少時間。

決議：擔心施作會造成防水層破壞，暫緩不做。

(2) 業戶訪客、外送員、貨運、9D1 銳鼎有反映社區門牌不明顯，建議我們社區掛個門牌地址「科技路 166-168 號」，或是「166-168 號」，很多人四處繞找不到。

決議：暫緩施作，考量原設計美觀等因素，目前 GOOGLE 定位都找得到社區位置，再觀察看看。

(3) 汗水廠商告知汗水機房溫度偏高，有貼一個溫度計在機房內測溫，冬天門打開許久時溫度是 32 度，門關上是 34 度，建議社區做通風改善(建議值不能超過：夏 35-40、冬 30-35)。

決議：請廠商評估報價，兩種方案，一、挖牆設置排風設備；二、設置可上鎖型百葉窗增加通風效果。

參、議案討論

議題一、第四屆區權會業戶提案討論。(提案人：各業戶)

說明：

案	提案單位	議題	說明
1	B10 昇岱	B10 專有戶申請增設合格防火逃生門同意聯署書	一、B10 為健身中心，現大門為一般出入暨緊急逃生動線，惟營業管理與安全考量需求，希望在不破壞大樓建築結構情形下，於一樓增設通往大廳之合格安全防火門一道，做為緊急避難逃生之用途。 二、詢問經濟部得知上述申請增設安全防火門需經全體區權所有權人之三分之二以上同意，始得增設。
2	4D2 華塑	公用電費過於浪費	公共用電太過於浪費，樓梯間門口廁所走廊...等，很常沒人都開著，應使用一些節能的設備，如人到就亮等，節省一些公用電。
3	4D2 華塑	遛狗環境問題	晚上有很多溜狗的會在大樓前廣場遛狗，狗狗很多會在那或坐的石柱旁尿習慣，請保全注意狗狗主人，並告知，以免造成環境問題。

4	7D3-1 可立穩	梯間增資源回收桶	只有一般垃圾桶，沒有回收桶，餐盒無法確實做好垃圾分類，若要為一個餐盒到 B2 太麻煩。
---	-----------	----------	---

決議：經出席委員決議，案 1 放進區權會議題討論，案 2、案 3 放進區權會之住戶意見反映，案 4 考量清潔、清運、設置等維護成本，請參考其他樓層方式自行設置回收桶處理。

議題二、110 年農曆春節相關事項討論。（提案人：管理中心）

說明：一、依照行政院人事行政局公佈 109 年春節假期為除夕前一天 2/10(三)彈性放假一天、除夕 2/11(四)至初五 2/16(二)止，共計七天，2/20(六)補上班。

二、春節期間考量安全因素，櫃檯暫停收取管理費現金，請業戶改以匯款或超商繳費方式繳納管理費。

三、請委員討論春節佈置是否依往年佈置或是需另購其他佈置物品。

四、依循往例社區經理及社區秘書年假各 7 天，清潔人員年假各 5 天，現場服務人員休假及值勤時間規劃如下：

	2/10 農 12/29	2/11 除夕	2/12 初一	2/13 初二	2/14 初三	2/15 初四	2/16 初五
社區經理	休半日	休	休	休	休	休	休半日
社區秘書	休	休	休	休	休	休	休
日班安管	上班	上班	上班	上班	上班	上班	上班
夜班安管	上班	上班	上班	上班	上班	上班	上班
社區清潔	上班	休	休	休	休	休	上班

五、依循往例獎勵現場人員年節獎金發放，物業管理行業並無發放年終禮金制度，依一般社區慣例依年節習俗，社區委員會多半酌發年節獎金，肯定現場服務人員一年來的辛勞，因此建議管理委員會評估於新年期間發放獎勵金予現場服務人員，以期服務人員更加用心服務團結不懈。

職稱	姓名	建議金額	去年核發金額	到職日
社區經理	江語喬	2,400 元	2,200	109 年 10 月到職
社區秘書	江婉怡	2,400 元	2,000	108 年 02 月到職
日班安管	姜品羽	2,400 元	2,200	107 年 09 月到職
夜班安管	賴冠榮	2,400 元	2,400	107 年 04 月到職
日班機動安管	王進田	600 元	0	109 年 12 月到職
夜班機動安管	吳昱威	600 元	0	109 年 08 月到職
清潔	楊雅貞	2,000 元	2,200	107 年 03 月到職
清潔	高秀菊	2,000 元	1,800	107 年 10 月到職
合計		14,800 元	12,800 元	

決議：經出席委員決議：

- 一、請管理中心搜集各戶開工日，再決議社區是否準備桌子於一樓舉行團拜開工或由各公司自行擇日開工拜拜。
- 二、春節佈置物品請管理中心清點現有物品回報委員會再決定是否另行添購，區權會結束後再新年佈置。
- 三、現場人員春節獎金核發金額上簽呈授權給財務委員決議。

肆、業戶意見反映：

反映戶別：5D1 異網

說明：

- 一、建議櫃檯市話設有轉接功能，逢櫃檯人員晚班及假日為一人值勤、巡邏時，將櫃檯電話轉接至當班人員手機，才不會漏接來電。
- 二、建議櫃檯市話設有來電顯示功能，才能知道有無未接來電，即時回覆。
- 三、建議車道出口不用 ETAG 感應，車輛行經至出口即可開柵欄，車道入口已經管理中心管制確認後才放行進入地下室，出口就不用再第二道管制，造成訪客不便。

決議：一、櫃檯市話申請來電轉接功能已於 109.12.12 申辦完成，目前已使用。
 二、櫃檯話機要來電顯示功能，弱電廠商告知需安裝顯示卡才能顯示，廠商報價 4,800 元，因考慮到已有來電轉接功能，此功能暫緩施作。
 三、車道出口取消 ETAG 管制，弱電廠商報價 4,500 元，同意施作。

反映戶別：3C6 台灣脈動

說明：建議重新討論開啟柵欄的時間，週一至週五社區會於上下班尖鋒時段將柵欄開啟(08:00-09:00、17:00-19:00)，只要在此時段進出，社區管制不到未張貼 ETAG 貼紙之車輛。

決議：考量柵欄常常開啟影響壽命，故不改變，維持原樣。

伍、臨時動議

陸、主席結論

下次例會時間：109 年 01 月 22 日(星期五)上午 10 時 00 分

柒、散會

會議主席	會議記錄
	