

S1 智匯中心第四屆管委會二月份第一次會議簽到表

日期/時間	110年02月19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	林秀枝	記錄	社區經理-江語喬
職 稱	姓 名	簽 名 處	
主任委員	林秀枝	陳嘉莉	
監察委員	朱芬滿	朱芬滿	
財務委員	林妙貞	林妙貞	
設備委員	塗幸惠	塗幸惠	
事務委員	陳昱劭	陳昱劭	

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	陳運泉		
加工如家服務中心	張雅婷		

S1 智匯中心第四屆管理委員會

110 年 02 月份第一次月例會會議記錄

會議日期	110 年 02 月 19 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 林秀枝	記 錄	社區經理 江語喬
出席人員	主任委員 久寶科技股份有限公司 監察委員 台中市電腦商業同業公會 財務委員 台灣脈動股份有限公司 設備委員 佑順開發建設股份有限公司 事務委員 上晟塑膠有限公司	林秀枝 陳瑞蔚代 朱芬滿 林妙貞 塗幸惠 陳昱劭	
列席人員	副總經理 誠品物業 3C1 經濟部加工出口區台中分處	傅連泉 張雅婷	

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：44.44%

類別	棟別		總計
	A 棟	B 棟	
已進駐	10	14	24
未進駐	13	17	30
合計	23	31	54
裝潢戶	戶數	戶別	
	0		

二、社區財務收支報告

1. 社區財務現況(資料時間：擷取自 1 月財務報表，財務截算日：110/01/25)

上月活期結存	本月收入	本月支出	本月活期結存
\$ 1,976,604	\$ 399,202	\$ 427,655	\$ 1,948,151
定期存款結餘	管理中心零用金	社區資產總額	代保管支票
\$ 5,340,353	\$ 15,000	\$ 7,303,504	\$ 34 萬
代保管支票： 公設使用保證金(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 110/02/18)

期別	應收金額	已收金額	未入帳金額
110 年 01-02 月	1,031,742	857,396	174,346
未繳及 超商代收未入帳	9 戶 (4D1、5D2、6D3-1、7D1、7D3-2、8D1、8D3-2、10E1、10E5)		

3. 財務報表，附表如下：

S1 智匯中心管理委員會
110年01月份 財務總表

製表日期:110年01月25日

收 入				支 出			
編號	科 目	收 款 項 目	金 額	編號	科 目	支 出 項 目	金 額
01	管理費收入	109年11-12月管理費收入	\$ 76,138	01	保全服務費	誠品保全服務費	\$ 127,050
02	管理費收入	110年1-2月管理費收入	\$ 280,876	02	管理服務費	誠品物業服務費	\$ 163,950
03	利息收入	110年01月定存利息收入	\$ 1,826	03	電梯保養費	大業電梯保養費	\$ 27,000
04	公設使用費	110年01月公設收入	\$ 26,900	04	弱電保養費	雲辰弱電保養費	\$ 7,000
05	ETAG/門禁卡	110年01月ETAG及門禁卡收入	\$ 2,900	05	機電保養費	大昇機電保養費	\$ 8,500
06	回饋金收入	110年01月梯廂廣告回饋金	\$ 4,000	06	機電維修費	更換梯廳層板燈、大門上方平板燈、六樓偵煙偵測氣	\$ 1,950
07	回饋金收入	109年12月販賣機收入	\$ 962	07	汗水保養費	上復世汗水保養費	\$ 4,000
08	裝潢清潔費	110年01月8D3-1、6D3-1	\$ 5,600	08	垃圾清運費	大洋環保保養費	\$ 7,800
09				09	圍藝保養費	天鈞圍藝保養費	\$ 22,000
10				10	機械保養費	展陞機械保養費	\$ 12,600
11				11	清潔用品費	廁所捲筒衛生紙、洗手乳...等	\$ 7,920
12				12	清潔用品費	靜電拖把布清洗	\$ 3,180
13				13	濾心保養費	更換濾芯共15台	\$ 12,000
14				14	活動佈置費	聖誕佈置費	\$ 5,421
15				15	網路及電話費	社區網路及電話費	\$ 3,209
16				16	零用金回補	科技泡棉、玻璃刮刀...等	\$ 284
17				17	社區水費	社區水費	\$ 13,791
18				18			
19				19			
20				20			
21				21			
22				22			
23				23			
24				24			
25				25			
26				26			
27				27			
28				28			
29				29			
30				30			
31							
			小計 \$ 399,202				小計 \$ 427,655
總 收 入 \$			399,202	總 支 出 \$			427,655
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	\$ 1,976,604	\$ 399,202	\$ -	\$ 427,655	\$ 1,948,151		
裝金	上月結餘	(+)本月新增	(-)本月退款	本月結餘			
清	\$ 300,000	\$ -		\$ 300,000			
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	\$ 1,976,604	\$ 399,202	\$ 427,655	\$ 1,948,151		
	合庫銀行定存	\$ 5,340,353			\$ 5,340,353		
	社區零用金	\$ 15,000	\$ -	\$ -	\$ 15,000		
社區資產總額	\$ 7,331,957	\$ 399,202	\$ 427,655	\$ 7,303,504			
管 理 費	本期應收管理費 (110/01/01-110/02/28)	本期已繳管理費 (110/01/01-110/02/28)	上期欠繳管理費	管理費未繳金額			
	\$ 1,031,742	\$ 280,876	\$ -	\$ 750,866			

主任委員：

主任委員 林芸蔓

監察委員

監察委員 戴亮

財務委員

林妙賢
110.01
Janice

公司審核：

副總經理 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	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、與向陽房訂購餐盒發給參與的業戶。 三、委員當選名單：B7 久寶、3C6 台灣脈動、5D3-2 聯曜、6D3-2 電腦公會、8D1 上晟、12F 佑順 四、已於 1/8 召開區權會順利圓滿完成。	結案
11/20 臨一	11 樓鋁格柵加裝 PC 板防水噴濺至冷氣主機	先請 PC 板廠商估價呈委員會討論。	一、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。 二、12 月例會決議暫緩施作，先改噴灌試試看。 三、1/18 經大揚噴灌廠商調整更換噴頭後，水不會噴濺至冷氣主機。	結案
11/20 臨二	噴灌新設及調整工程。	先請廠商估價呈委員會討論。	一、大揚噴灌：新設無法，僅部份噴灌頭調整，報價 18,795 元。12 月例會決議由大揚噴灌修改，再議價。 二、已於 1/18 至社區施工完成。 三、一樓	結案
12/25 案一	第四屆區權會業戶提案討論。	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	已放進區權會議程。	結案

		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。			
12/25 案二	110 年農曆春節相關事項討論。	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>一、調查各戶開工日期均集中於初六，配合各戶日期社區團拜開工日訂於初六，翻閱農民曆吉時為上午 11 時於一樓大門外。</p> <p>二、增添一棵金樹掛上燈籠，佈置如圖。</p> <p>三、已將春節獎金核發給現場服務人員，人員對委員會表達感激。</p>		結案
1/8 臨一	公用電費過於浪費。	請管理中心將燈光計劃做通盤檢討改進。	<p>已於該戶提案後，進行社區公用電全盤檢討調整。電費如下：</p> <p>110 年 1 月：83,219 元</p> <p>109 年 1 月：85,926 元</p> <p>節省 2,707 元</p>	結案	
1/8 臨二	遛狗環境問題。	請管理中心適時提醒遛狗的人做好清潔。	已於該戶提案後，請晚班人員提醒遛狗民眾，白天拿水管沖洗四座石墩。	結案	
1/8 臨三	梯間增資源回收桶。	授權給第四屆管理委員會管理制定。	<p>一、提供其他樓層自行做的分類情形相片給該戶做參考。</p> <p>二、提案之該戶希望垃圾及回收由社區清潔人員統一收至環保室。</p> <p>三、目前 A、B 棟各設一位清潔人員，若需收各層回收，需再增一</p>	結案	

			名人力，現況無多餘人力，建議進駐率達 80% 以上才討論是否增設清潔人力。
--	--	--	---------------------------------------

2. 社區協力廠商保養概要：


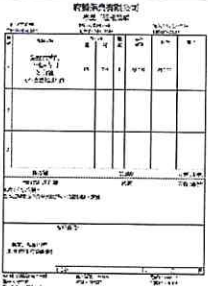
類別	執行日期	項目	執行情形
設備 維護	2/9、2/25	機電及消防保養	1. 大昇消防進行機電設備例行保養。 2. 機電廠商至社區保養，告知發電機的柴油過陣子需再添加，目前剩 1/2，法規規定需要達 1/2 以上，需向民間公司購買柴油加運費。
	2/18	弱電設備保養	1. 雲辰公司進行弱電設備例行保養。 2. 監視器時好時壞(店面 B3 外往特一照方向)，修好→故障→又自己恢復正常。
	2/8、2/9	電梯設備保養	1. 大業公司進行電梯設備例行保養。 2. 更換 A 棟貨梯導滑器三個。
	2/6	污水設備保養	1. 上優世公司進行污水設備例行保養。 2. 109 年汙廢水申報及檢測。
	2/18	機械車位保養	展祥公司進行機械車位例行保養。
清潔 美護	2/5、2/17	園藝保養	1. 天綺公司進行園藝例行性保養。 2. 天綺公司贈送菊花、蘭花、鳳梨花各一盆供社區春節擺設。
	2/5、2/8、2/9、2/28	石材晶化保養	壹兆石材進行例行性保養：一樓地板石材晶化保養、二樓公設石材晶化。
	2/21	環境消毒	禾盛環保進行例行性環境消毒：一樓外圍、三樓花園、地下室。
節慶 活動	2/1	春節佈置	一樓大廳完成春節佈置。
	2/17	開工拜拜	良辰吉日擇於午時中午 11 點，於一樓大門外準備供品、金銀財寶，委員會及淨粥、萬益、銓鼎、電腦公會、聯曜、可立穩參加。
修繕	1/31、2/7	防水工程	B 棟二樓男廁壁面漏水，金能公司施作防水工程。
	2/1	噴灌更新工程	更換三個噴灌頭(靠近特一石子路)，360 度之噴灌頭旋轉功能故障，無法調整角度。

參、議案討論

議題一、汗水機房通風改善案。(提案人：管理中心)

說明：一、汗水廠商告知汗水機房溫度偏高，機房內冬季達 32-33 度，委員會 12 月例會決議請廠商評估報價設置可上鎖型百葉窗增加通風效果。

二、廠商報價如下：

廠商	報價
上承(8D3-2 配合之廠商)	對開橫格門 12,500 元 對開鋁百葉門 14,500 元 
府騰(社區原始廠商)	活動百葉門(不含舊框拆除)20,000 元 

決議：經出席委員全數同意，採用上承廠商提供之對開橫格門 12,500 元，再詢問廠商是否還有議價空間。

議題二、社區各保養廠商合約到期續約案。(提案人：管理中心)

說明：

	保養項目	廠商名稱	合約到期日	109 年合約金額	110 年合約金額
1	物業服務	誠品	110/03/31	163,950	163,950
2	保全服務	誠品	110/03/31	127,050	127,050
3	電梯	大業	110/04/30	27,000	27,000
4	機電消防	大昇	110/03/31	8,500	8,500
5	弱電	雲辰	110/03/31	7,000	7,000
6	汗水	上優世	110/03/31	4,000	4,000
7	園藝	天綺	110/03/31	22,000	22,000
8	機械車位	展祥	110/03/31	12,600	12,600
9	水塔清洗	禾盛	110/03/31	6,000	6,000

10	環境消毒	禾盛	110/03/31	4,000	4,000
11	公共意外險	國泰	110/03/21	26,373	26,373
12	石材美容	壹兆	110/05/31	一樓地板 32,000 二樓地板 22,500 B2-RF 梯廳 82,500	一樓地板 32,000 二樓地板 22,500 B2-RF 梯廳 82,500

決議：經出席委員全數同意，全部廠商合約價金不變，全數續約。

議題三、增設太陽能案。（提案人：3C1 經濟部）

說明：配合中央政策推動綠能，請社區評估是否適合裝設太陽能。

決議：110 年 2 月 20 日下午 15:00 太陽能力瑪廠商至現場評估後再討論。

肆、業戶意見反映：無

伍、臨時動議：

1. 車道出入口燈光調整為 17:30 開啟，增設警示燈，請管理中心找廠商評估報價。
2. B 棟一樓飲水機連續出水功能故障，飲水廠商報價 2800 元，經出席委員全數同意修繕。
3. 一樓外方清水模出現輕微裂痕，廠商告知後製清水模修復後裂痕會再產生，經出席委員全數同意觀察即可。
4. 二樓會議室二內的烤漆玻璃有白板筆寫字痕跡殘留，請管理中心協助清除。

陸、主席結論

下次例會時間：109 年 03 月 19 日(星期五)上午 10 時 00 分

柒、散會

會議主席	會議記錄
主任委員 林秀枝	