**遠東科技中心A B棟大樓第十八屆管理委員會第五次會議記錄**

**開會時間：中華民國106年11月30日(星期四)下午二時至三時止**

**開會地點：管委會會議室(B棟11樓)**

**主 席：詹境欽主任委員 記 錄：游象達總幹事**

**出席委員：陳烱廷副主任委員、葉家倫財務委員、潘朝旺機電委員、趙玉龍機電委員、**

 **許慧足清潔委員、陳世炳安全委員**

**列席廠商：連鴻保全代表、德仁機電代表、如新清潔代表**

**一、主席報告：(略)**

**二、工作報告：**

 **（一）、駐衛保全(連鴻保全)工作報告。**

 **委員指示：1.最近保全人員更換頻率較多，人員機警度不夠需多加強教育。**

 **2.信件為園區廠戶地址，公司名稱不同，未經廠戶拒收退件，負**

 **責信件保全人員不得自行將信件退件。**

 **（二）、機電維護(德仁機電)工作報告。**

 **（三）、清潔維護(如新清潔)工作報告。**

 **(四)、財務報表報告。**

 **（五）、總幹事工作報告：**

 **(1).上次會議決議案執行及追蹤報告︰**

 **1.案由：AB棟1F大門口上方造型鋁板除銹油漆維修工程改變施工案。**

 **說明：工程於上次會議決議發包由文勝公司承作，因近一個多月來，天**

 **氣一直不穩定下著雨，無法施工，待天氣穩定後安排假日施工。**

 **2.案由：AB棟頂樓冷卻水塔馬達避震器、不銹鋼馬達罩、馬達基座固定H**

 **型鐵及基礎座鐵件油漆等工程案。**

 **說明：工程於上次會議決議發包由上峰工程承作，目前施工進度已完成**

 **A,B棟十台馬達各四組避震器及馬達基座固定H型鐵更新，由於**

 **天氣不穩定，無法持續施工。**

 **決議：AB棟頂樓冷卻水塔空調設備維修其他未發包工程，請儘速安排廠**

 **商報價、比價及發包，以回應去年區分所有權大會所決議事項。**

 **(2).工作報告︰(106.10.14～106.11.28)**

 **1.10/14鉅翔完成B3F#84~#92車位上方水管冷凝水包覆PV護套工程。**

 **2.10/16完成B1停車場出入口處固定安置大型公告看板。**

 **3.10/19召開第十八屆管委會第四次管委會例行會議。**

 **4.11/01完成經濟部商業司及戶政事務所申請訴訟用相關資料**

 **5.11/04 建皇完成B棟1,2,10等三樓層男女廁所洗手台檯面更新工程。**

 **6.11/04佑勤完成A棟5F茶水間與廁所走道兩側壁布更新工程。**

 **7.11/07豪勇電機完成B棟頂樓1-5F#3冷卻水塔馬達(50HP)更新工程。**

 **8.11/09完成本園區報失公寓大廈管理組織報備證明補發作業。**

 **9.11/15仲郁完成107～108年度機車停車證印製。**

 **10.11/17譽展公司完成AB棟15家24處帷幕窗戶牆壁滲水抓漏修補工程。**

 **11.11/21鼎垚公司完成B3污廢水管路脫落更新及浮球更新等工程。**

 **12.11/28鼎垚公司完成污廢水放流口水錶校正及放流管路修改工程。**

**-1-**

**三、提案討論：**

 **第一案︰賀琮飲水機設備維護保養年度續約討論議案。**

 **說明︰賀琮飲水機設備維護保養107年度續約自107.01.01～107.12.31止，**

 **期限一年，續約報價金額NT$11,200元/月(含稅)與前年報價相同。**

 **決議︰決議通過續約一年。**

 **第二案：高寶一般生活垃圾清運年度續約討論議案。**

 **說明︰高寶一般生活垃圾清運年度續約自107.01.01～107.12.31止，期限一**

 **年，續約報價金額NT$65,000元/月(含稅)與前年報價相同。**

  **決議︰決議通過續約一年。**

**第三案：宇辰監視系統維護保養年度續約討論議案。**

**說明︰宇辰監視系統維護保養年度續約自107.02.01～108.01.31止，期限一**

 **年，續約報價金額NT$13,650元/月(含稅)與前年報價相同。**

  **決議︰決議通過續約一年。**

 **第四案：分眾傳媒電梯廣告聯播視訊年度續約討論議案。**

 **說明︰分眾傳媒電梯廣告聯播視訊年度續約自106.12.01～107.11.30止，期**

 **限一年，續約報價金額NT$7,200元/月(含稅)與前年報價相同。**

 **決議︰決議通過續約一年。**

**第五案：言瑞影印機租賃年度續約討論議案。**

**說明︰言瑞影印機租賃年度續約自107.02.01～108.01.31止，期限一年，續**

 **約報價金額NT$525元/月(含稅)與前年報價相同。**

 **決議︰再與廠商協商每月張數1,000張減少為500張，降低租金費用。**

**第六案：B1～B3F停車場病媒蚊蟲防治工程討論議案。**

 **說明︰1.B1～B3F停車場今年4月經過廠商(康卓)施作病媒蚊蟲防治工程至今**

 **，已有八個月之久，B1～B3F停車場目前尚無蚊蟲孳生問題，但廠商**

 **建議每3～4個月必須更換藥劑，以避免蚊蟲再次孳生問題。**

 **2.康卓廠商報價資料如下：**

 **a.每季(三個月)施作一次報價：NT$112,350元正(含稅)。**

 **b.每四個月施作一次報價：NT$118,500元正(含稅)。**

 **決議︰決議待明年六月視蚊蟲孳生情形再提案討論，園區消毒亦同。**

**第七案：管理中心免費網路將於11月底停用拆網路線討論議案。**

 **說明：1.台灣固網通知因應公司營運考量，決定於11月底停止提供管理中心**

 **免費使用網路線。**

 **2.詢問兩家(中華、遠傳)電信公司上網費用資料如下：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **廠商** | **中華電信** | **遠傳電信** | **備 註** |
|  **速** **度** |  **5M(ADSL) $494** |  **5M(ADSL) $527** | **1.裝機費$500元。****2.簽約二年。** |
|  **8M(ADSL) $637** |  **8M(ADSL) $673** |
| **16M(光纖) $654** | **16M(光纖) $682** |

 **決議︰採用中華電信5M(ADSL)$494元/月費率。**

**-2-**

 **第八案：遠雄建設B棟卸貨區私人土地流動餐車使用收費討論議案。**

 **說明：1.遠雄建設10/26來函表示位於園區B棟卸貨區私人土地 (昊天段765**

 **號) 未經同意使用及租賃流動餐車擺攤事宜，經與該公司聯絡人沈君**

 **洽談後，該公司表示該私人土地原本提供本園區無償使用，但該私人**

 **土地如有租賃收費之使用，則該公司表示本園區必須付費並雙方簽訂**

 **合約。**

 **2.另與現有二家流動餐車廠商說明及洽商後，該二家流動餐車均表示願**

 **意分攤該私人土地租賃費用。**

 **決議︰請總幹事與兩家餐車協商將餐車位置移至中庭外圍人行道上或與C棟協**

 **商改在C棟卸貨區空地擺設。**

 **第九案：管委會尾牙聚餐時間及地點討論議案。**

 **說明：1.今年度管委會及聘僱人員尾牙聚餐時間訂於107.01.25(四)中午12點**

 **正，當天上午10點正開管委會議。**

 **2.尾牙聚餐地點，一番日式料理(去年聚餐地點)，桌數2桌，每桌金額**

 **為NT$6,000元正。**

 **決議︰決議照案通過尾牙時間及地點。**

**第十案：B棟157號5F反應上下班期間搭不到電梯問題討論議案。**

 **說明：1.B棟157號5F廠戶(凱普松)提議因上下班時段人員乘坐電梯過多，造**

 **成公司員工時常搭不到電梯問題，故建議上下班時段(上午08:00~09**

 **:00及下午17:00~18:00)開放貨梯使用或控制一部電梯給中間樓層(**

 **5樓或6樓)專用。**

 **2.103年度第十五屆區分所有權人會議，曾有A棟廠戶提議上下班時段**

 **，建議開放貨梯使用，會議決議園區貨梯嚴禁人員乘坐；另外，對於**

 **廠戶所提控制一部電梯給中間樓層(5樓或6樓)專用，有請教電梯公**

 **司是否可行，電梯公司表示本園區電梯為三部連動控制設計，故無法**

 **控制單部電梯停留固定樓層，除非將三部連棟控制取消改為單部控制**

  **決議：1.全體委員決議園區貨梯嚴禁人員乘坐，礙於電梯連動控制問題，無法**

 **單獨一部電梯設定停留固定樓層使用。**

 **2.勸導其他樓層上下班人員搭乘電梯時儘量往電梯廂內靠乘，以便其他**

 **樓層上下班人員搭乘。**

**四、臨時動議：**

 **第一案：B1停車場車道爭議訴訟，9月份律師訴訟服務費用達五十幾萬元，商請宏**

 **正法務人員協助與常在律師協商，日後如有需要到園區開會或協商時，考**

 **量實際需要僅派一名律師到場參會即可。**

 **第二案：行政院2018年度將有民宅屋頂安裝太陽能板綠能，政府補助40％建置費**

 **用優惠政策，請總幹事明年隨時注意該訊息，以便提出專案討論。**

**-3-**

 **第三案：A棟5F靠近廁所間壁布更新後，仍有品質驗收缺失問題，負責廠商反應**

 **該處牆壁因有壁癌原因造成壁布無法密貼有氣泡情形，建議與廠商協議**

 **將該處壁布撕除，觀察該處牆壁一陣子後，如牆壁仍有水氣壁癌現象，**

 **則由管委會負責將該壁癌部分處理完成後，再請壁布廠商將該處壁布重**

 **新修補完成，費用由管委會負責；如牆壁經壁布撕除後一陣子，該牆壁**

 **無任何水氣壁癌之現象，則壁布修補費用及施工由壁布廠商負責。**

 **第四案：園區消防警報緊急廣播系統，依規定為遇有消防警報緊急通報廣播之用**

 **途，其他如園區客梯於上下班時間臨時故障，一時無法修復使用時，緊**

 **急廣播各廠戶改搭乘貨梯使用及其他與消防無關之事務，日後禁止隨意**

 **使用廣播系統，改用公告方式宣導。**

**五、下次會議日期︰預定107.01.25(星期四)上午10點召開。**

**六、散會。**

**-4-**