

遠東科技中心 A B 棟大樓第十九屆管理委員會第八次會議記錄資料

開會時間：中華民國 108 年 02 月 21 日(星期四)下午二時至四時止

開會地點：管委會會議室(B 棟 11 樓)

主 席：何又仁主任委員

記 錄：游象達總幹事

出席委員：趙玉龍副主任委員、詹境欽財務委員(兼機電委員)、潘朝旺監察委員、周妤瑜機電委員、簡士傑安全委員、姚書容清潔委員、陳綉綺清潔委員、許慧足安全委員

一、主席報告：(略)

二、工作報告：

(一)、駐衛保全(連鴻保全)工作報告。

決議事項：1. 加強要求保全人員對於廠戶或訪客須面帶笑容打招呼，勿毫無表情。

2. 保全人員交管指揮須確實遵照交通號誌燈號指揮，切勿強行紅燈禁行護航通行。

(二)、機電維護(德仁機電)工作報告。

決議事項：針對 B 棟 6F 女廁馬桶管壁塞滿類似發泡劑物品，調閱當天走道監視器查勘是否有可疑人物攜帶可疑物品出入廁所。

(三)、財務報表報告。

(四)、總幹事工作報告：

(1). 上次會議決議案執行及追蹤報告：

第一案：A 棟 7 樓廠戶反映 169 巷對巷車輛與我方車輛堵塞路口難行問題。

說明：1. 大同路一段 169 巷對巷車輛與我方車輛於上下班期間，綠燈通行時造成兩方車輛堵塞在 169 巷口處，且對巷車輛綠燈右轉後會直接左轉新江北橋，造成與我方車輛綠燈左轉時互相堵塞，造成相撞危險情形。

2. 另外，當 169 巷口綠燈時，因有行人欲過馬路及兩邊車輛欲左右轉原因，又綠燈通過秒數不足，造成雙方車輛堵塞在路口處，影響我方車輛無法駛出大同路，造成園區停車場車輛回堵。

3. 依據上次(108.01.17)管委會會議決議，發函新北市政府及汐止區公所等相關單位，函請相關單位派人到場查勘及協助處理。

4. 02/19 上午新北市政府交通局會同汐止交通隊及里長等人，園區有提案廠戶、何主委及潘委員等共同現場會勘。

決議：1. 大同路二段 169 巷巷口交通號誌下班時段綠燈通行由原有 45 秒時間增加 5 秒為 50 秒時間通行。

2. 下班時段 18 時後，169 巷巷口義交人員視 169 巷車輛多寡，適時控制綠燈通行秒數。

第二案：聘僱員工績效考核管理辦法修訂討論議案。

說明：依據 108.01.17 管委會會議決議事項辦理，「聘僱員工績效考核管理辦法」草案修訂內容如下，呈報本次管委會會議討論。

1. 績效考核表考核項目分數級距作調整。
2. 績效考核表增加個人年度特殊表現內容及說明項目。
3. 考績分等及獎懲分數及百分比作修正。
4. 增訂聘僱人員薪資調整上限規定。
5. 績效考核表考核評分時機為聘僱人員年度合約到期續約前二個月將考核表呈送各委員評鑑，並於年度合約到期續約前二個月管委會會議提案討論。

決議：出席委員全數同意照案通過。

(2). 工作報告：(107.12.01~108.01.31)

1. 12/07 會同范律師及柯律師士林地院內湖辦事處調解庭出庭。
2. 12/08 完成 B2 停車場紅綠燈及鐵捲門外罩維修。
3. 12/13 召開第十九屆管理委員會第六次管委會例行會議。
4. 12/15 如新清潔完成高壓槍外圍牆壁青苔及污泥清洗作業。
5. 12/21 豪勇電機完成 B 棟 1~5F 冷卻水塔 50HP 水泵浦維修工程。
6. 12/22 會同機電人員完成 B2 停車場車道增設反射鏡安裝。
7. 12/25 發函通知國福公司 8~12 月份管理費催繳不足事宜。
8. 01/13 鉅翔空調完成 AB 棟頂樓冷卻水塔清洗維護工程。
9. 01/17 召開第十九屆管理委員會第七次管委會會議及尾牙聚餐。
10. 01/24 發函新北市交通局及汐止區公所有關 169 巷口車輛堵塞問題。
11. 01/25 發函通知國福公 107.08~108.01 月份管理費催繳不足事宜。
12. 01/26 鼎焱完成 B3 初沉池水肥抽取全池清洗作業。
13. 01/30 立凱律師事務所完成國福公司管理費欠繳催繳存證信函。

二、提案討論：

第一案：AB 棟頂樓冷卻水塔清洗維護保養合約到期續約討論議案。

說明：1. AB 棟頂樓冷卻水塔清洗維護保養合約到期 (108.03.31)，新年度續約期限自 108.04.01 至 109.03.31 止一年期，現行清洗維護保養費用為 NT\$94,500 元 (含稅)。

2. 現有清洗維護保養廠商 (鉅翔空調) 新年度續約報價單金額為 NT\$94,500 元 (含稅)，金額與去年相同。

決議：1. 請廠商補充合約書中第五點保養維護工作內容。

2. 增加清洗維護保養後投放氣錠規定。

3. 待合約書第五點保養維護工作內容呈各委員審閱無意見後，再行同意簽訂合約。

第二案：B1 停車場通行權訴訟案更換律師討論議案。

說明：1. B1 停車場通行權訴訟案承辦律師事務所-常在國際法律事務所，因考量階段性訴訟任務完成及訴訟專款基金存款等因素，擬建議改採包案方式更換律師事務所承辦後續訴訟相關事宜。
2. 今有委員提供詹素芬及王志超等兩位律師願承接本通行權訴訟案，今擬呈報兩位律師基本資料及專案包案報價單，呈請各委員與會討論。

決議：請總幹事與兩位律師最遲於下週三(02/27)前安排約定到園區與委員會面開會後再作決議。

第三案：B1 停車場通行權訴訟案專款專用基金解約討論議案。

說明：截至 108.01.31 止 B1 停車場通行權訴訟案專款專用基金已支付 NT\$ 3,998,758 元正(含假處分保證金 NT\$1,000,000 元正)，B1 停車場通行權訴訟案專款基金分別於 106.10.18 及 107.04.19 解約兩筆定存存款共計 NT\$4,124,805 元正，剩餘 NT\$126,047 元正，今擬提案再解一筆定存存款以因應訴訟案後續各項費用支出。

決議：出席委員全數同意照案通過。

三、臨時動議。

第一案：公告及宣導 B2 及 B3 停車場車輛進出車道互相禮讓通行事宜。

說明：園區 B3 停車場車輛下班時段欲駛入 B2 停車場車道至 B1 停車場時，因 B2 停車場車輛眾多接連同行，造成 B3 停車場車輛無法通行車輛回堵。

決議：管理中心出具公告週知宣導 B2 及 B3 停車場車輛請依照 B2 車輛通行一部車輛後換由 B3 車輛通行一部車輛等依序方式通行。

四、散會。