**遠東科技中心A B棟大樓第十八屆管理委員會第四次會議記錄**

**開會時間：中華民國106年07月13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：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、簡士傑監察委員、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、、周妤珎安全委員、陳綉綺安全委員**

**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）、機電保養(德仁機電)工作報告。**

 **決議事項：1.園區各樓層進排氣新鮮空氣輸入設備，德仁機電未依規定維護**

 **保養(A棟6F風車馬達無皮帶)，要求德仁機電限期改善並提供**

 **機電設備檢點表，每日要求確實檢查各項機電設備作記錄並呈**

 **機電委員及主委簽核。**

 **2.A棟頂樓1-5F#6冷卻水塔玻璃纖維蓄水槽破損滲水修補作業，**

 **安排A棟下次清洗上下蓄水池(水塔)時，一併安排維修。**

 **3.B棟1F男廁#4殘障專用小便斗沖水紅外線感應器故障，將該**

 **沖水紅外線感應器拆下交由主委檢修。**

 **（二）、清潔維護(如新清潔)工作報告。**

 **決議事項：請清潔人員於下午四點下班前，務必將A棟1F男女廁所內擦手**

 **紙更換全新整捲，以避免因1F使用人員過多不夠用。**

 **（三）、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：本案於上次會議 (106.07.13) 決議，重新請二家廠商(頂成及文**

 **勝)依相同報價內容資料報價並採裝袋密封方式，於管委會開會由**

 **監察委員拆封宣讀二家報價金額。**

 **決議：通過由報價NT$73,500元(含稅)文勝實業有限公司承包製作。**

 **(2).工作報告︰(106.07.06～106.10.13)**

 **1.07/13召開第十八屆管委會第二次管委會例行會議。**

 **2.07/20區公所調解委員會諮詢律師有關B1停車場收取車道使用費事宜。**

 **3.07/22如新清潔完成AB棟各樓層PVC地板清洗及打蠟作業施工。**

 **4.07/28盛大電梯完成新年度電梯維護保養續約合約書簽訂。**

 **5.07/31頂成緊急搶修A棟1F及6-10F卸貨區鐵捲門颱風造成嚴重脫軌。**

 **6.08/05頂成完成A棟頂樓馬達避震器、不銹鋼遮雨罩及基座油漆工程。**

 **7.08/18上峰完成B棟頂樓馬達避震器、不銹鋼遮雨罩及基座油漆工程。**

 **8.09/01園區中庭區域舉辦中元普渡聯合祭拜活動。**

 **9.09/17鉅翔空調完成AB棟頂樓冷卻水塔清洗保養作業。**

 **10.09/28召開臨時區分所有權人會議。**

 **11.10/06蓮新獅子會與台北捐血中心舉辦ABC棟聯合捐血活動。**

 **12.10/10如新清潔完成B1-B3F停車場地板清洗及打蠟作業。**

**-1-**

**三、提案討論：**

 **第一案︰B棟部分樓層廁所洗手檯面嚴重損壞更新討論議案。**

 **說明︰1.B棟1F男廁、2F男廁及10F女廁等三間洗手檯面大理石破損及檯面**

 **下方支撐鐵架鏽蝕，因考量廠戶使用安全性，建議更新洗手檯面。**

 **2.各樓層洗手檯面損壞示意圖及二家廠商報價資料如下：**

**a.建皇工程每組報價金額NT$24,360元(含稅)，三組共計金額NT$**

 **73,080元(含稅)。**

 **b.周佳實業每組報價金額NT$31,150元(含稅) ，三組共計金額NT$**

 **93,450元(含稅)。**

  **決議︰通過由報價NT$73,080元(含稅)建皇工程行承包製作，請總幹事再與**

 **廠商議價。**

 **第二案：污廢水放流口水錶校正及放流管路修改工程討論議案。**

 **說明︰園區污廢水放流口水錶校正及放流管路修改工程費用NT$9,450元(含**

 **稅)。**

  **決議︰請廠商補充說明：a.污廢水放流口管路修改工程原由。b.污廢水放流**

 **口管路修改是否需報請主關機關(環保局)同意。c. 污廢水放流口管路**

 **修改是否需專業廠商施工，上述三點問題待廠商回覆後，傳LINE給各**

 **委員再作決議。**

**第三案：B棟頂樓1-5F#3冷卻水塔馬達(50HP)損壞更新討論議案。**

**說明︰B棟頂樓1-5F#3冷卻水塔馬達(50HP)損壞，經馬達廠商豪勇電機到場**

 **查勘，該馬達設備已使用年久，維修後使用良率不佳，建議更換新馬**

 **達，經與主委報備後請二家廠商報價資料如下：**

 **a.豪勇電機報價金額為NT$115,185元(含稅)。**

 **b.上峰工程報價金額為NT$169,050元(含稅)。**

  **決議︰通過由報價NT$115,185元(含稅)豪勇電機承包製作，請總幹事再與廠**

 **商議價。**

 **第四案：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討論議案。**

 **說明︰依據上次(106.07.13)管委會議決議事項辦理，二家廠商(頂成及上峰)**

 **均以NT$18,000元(含稅)各於AB棟施作一組後由主委評鑑施工較佳廠**

 **商續作其他十組設備改善工程，工程另增加馬達腳架更新及馬達散熱**

 **葉片導風罩更新等二項工程，故AB棟剩餘十組泵浦馬達避震器及其相**

 **關設備維修總金額為NT$317,100元(含稅)。**

 **決議︰通過由報價NT$317,100元(含稅)上峰工程承包製作，請總幹事再與廠**

 **商議價。**

**第五案：B棟卸貨區旁空地機動餐車場地使用到期續約討論議案。**

 **說明︰B棟卸貨區旁空地機動餐車(二部)場地年度使用期限到期(106.10.31)**

 **，新年度續約期限自106.11.01至107.10.31止一年期，每部餐車每**

 **一時段使用清潔費為NT$3,000元正。**

**-2-**

 **決議︰機動餐車場地使用合約書加註甲方(遠東科技中心AB棟大樓公寓大廈**

 **管理委員會)因故需收回場地時，應提前壹個月告知乙方，乙方應無**

 **異議提前終止使用規定條文。**

**第六案：汽、機車停車證更新討論議案。**

 **說明︰1.園區107-108年度機車停車證更新，請購數量1,500張，每張單價**

 **NT$3.5元，總金額NT$5,513元(含稅)。**

 **2.園區汽車停車證目前尚有183張庫存(含83張藍字體，100張綠字**

 **體)，是否加印數量或更換新版，加印報價單如附件。**

 **決議︰1.通過107～108年度機車停車證顏色採用底色紫色字體紅色，數量**

 **1,500 張，每張單價NT$3.5元，總金額NT$5,513元(含稅)。**

 **2.汽車停車證待庫存數量低於20張時，再呈報加印數量。**

**第七案：會計人員聘任到期續聘討論議案。**

 **說明︰會計人員聘雇任期將於106.12.17到期，新續聘期限自106.12.18至**

 **107.12.16止，任期一年。**

 **決議︰1.通過續聘，任期自106.12.18至107.12.16止一年，薪資調漲NT$**

 **500元正。**

 **2.爾後管委會自聘人員續聘調薪將視聘僱人員績效表現為考量基準，**

 **每六個月提出績效成果報告予各委員審核，薪資調整有上限。**

**四、臨時動議：**

 **提案一、A棟部分樓層廁所與茶水間走道壁布破損嚴重，建議更新討論案。**

 **決議：請總幹事依據之前請壁布更新廠商報價單，就A棟破損較嚴重之樓層依**

 **現有之舊壁布規格標準報價，如該更新樓層廠戶欲要求較高檔壁布規格**

 **者，則差價部分由該樓層廠戶自行貼補費用。**

 **提案二、請機電人員全面檢查AB棟廠戶屋內空氣進排鼓風機設備是否正常。**

 **決議：檢查後如有故障部分，請機電人員儘速安排維修。**

**五、下次會議日期︰預定106.11.30(星期四)下午14點召開。**

**六、散會。**

 **-3-**