**遠東科技中心A B棟大樓第十八屆管理委員會第六次會議記錄**

**開會時間：中華民國107年01月25日(星期四)上午十時至中午十二時止**

**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、簡士傑監察委員、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、周妤珎安全委員**

**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。**

 **（二）、機電維護(德仁機電)工作報告。**

 **決議事項：1.B棟B3地下消防水池長年淤泥未清，請總幹事與機電人員詢**

 **問相關廠商處理。**

 **2.AB棟緊急發電機已有多年未更換機油大保養，請總幹事諮詢**

 **相關廠商報價呈報相關委員審核。**

 **（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案。**

 **說明：因近二個多月來，天氣一直不穩定下著雨，無法施工，廠商表示**

 **待天氣穩定後將儘快安排施工。**

 **決議：考量管制例假日施工工期延長，准予週一至週五平常上班日施工**

 **，惟施工廠商必須加強人員進出大門防護安全措施。**

 **(2).工作報告︰(106.11.29～107.01.22)**

 **1.11/30召開第十八屆管委會第五次管委會例行會議。**

 **2.12/06完成更新B棟2台緊急發電機用蓄電池 。**

 **3.12/10如新清潔完成AB棟上下蓄水池清洗工程。**

 **4.12/12鼎垚公司會同相關廠商完成污廢水放流口水錶校正作業。**

 **5.12/14會同保全隊長完成AB棟1F大廳聖誕樹及飾品佈置。**

 **6.12/15賀眾公司完成AB棟各樓層飲水機內缸清洗保養作業。**

 **7.12/17聯永物業更新B1停車場柵欄機設備施工。**

 **8.12/20元榮自動門完成B棟1F自動門驅動馬達更新。**

 **9.12/24鼎垚公司完成B3污廢水抽取2車水肥 。**

 **10.12/25豪勇電機完成B棟頂樓#3循環馬達(50HP)損壞保固維修及安裝。**

 **11.12/28發函台北士林地院聲請A棟125號1F積欠管理費支付命令狀。**

 **12.01/14鉅翔空調完成AB棟頂樓冷卻水塔清洗保養作業。**

 **13.01/15中華電信完成安裝B1管理中心ADSL網路線。**

 **14.01/20建皇工程完成A棟2F及B棟7F男廁各一組洗手台檯面更新。**

 **15.01/20建皇工程完成A棟1F茶水間、垃圾間及垃圾間、B棟7F茶水間**

 **、拖把間、B棟3F垃圾間及女廁等公設區域壁磚脫落修補。**

**-1-**

 **16.01/22完成向士林地方法院聲請A棟125號1F積欠106年04～12月份**

 **公共管理費(金額NT$85,330元)支付命令狀。**

**三、提案討論：**

 **第一案︰AB棟頂樓冷卻水塔主體不銹鋼螺絲更新、水塔主體基座避震器更新及**

 **水塔主體散熱擋水鋼板更新等工程討論議案。**

 **說明︰兩家廠商報價資料如下：**

 **1.AB棟冷卻水塔主體不銹鋼螺絲更新報價：**

 **a.上峰工程：NT$420,000元(含稅)。**

 **b.頂成工程：NT$327,915元(含稅)。**

 **2.AB棟水塔主體基座避震器更新報價：**

 **a.上峰工程：NT$197,925元(含稅)。**

 **b.頂成工程：NT$991,200元(含稅)。**

 **3.AB棟水塔主體散熱擋水鋼板更新報價：**

**a.上峰工程：NT$664,440元(含稅)。**

 **b.頂成工程：NT$993,300元(含稅)。**

  **決議︰兩家廠商報價規格基準不同，無法加以比較，請總幹事統一報價規格**

 **及項目，依規定以裝袋密封方式重新報價後，於下次會議當場拆封宣**

 **讀報價討論及決議。**

 **第二案：AB棟外牆鋁板矽利康老化損壞修補工程討論議案。**

 **說明︰1.檢附104年04月至107年01月期間廠戶帷幕窗戶及天花板頂樓滲**

 **水抓漏維修金額。(P.18)**

 **1.甄詢三家外牆鋁板矽利康修補廠商(躍進步、世新及飛鼠)以裝袋密**

 **封方式報價，於管委會開會由監察委員拆封宣讀三家報價金額。**

  **決議︰1.請防水抓漏廠商(譽展)參與報價。**

 **2.諮詢或電腦查詢其他防水方法可行性(例如:外牆鋁板外圍加鋪一層**

 **不銹鋼鐵板..等方式)。**

**第三案：AB棟1樓客梯口前加設不銹鋼伸縮帶活動欄柱(紅龍)討論議案。**

**說明︰1.AB棟上班期間，1F客梯等候乘坐電梯廠戶因趕上班打卡未依序排隊**

 **等候乘坐常有後到廠戶插隊搶進入電梯情形，造成依序排隊排隊廠**

 **戶不公平及無奈，故建議設置紅龍設備，以維護依序排隊等候電梯**

 **之良好觀瞻。**

 **2.AB棟客梯共計有六部，除A棟#1客梯於上班期間控管不停1F，僅供**

 **地下B1～B3樓層專用外，一部電梯需有4支紅龍，五部電梯共計需**

 **20支紅龍，每支紅龍約NT$1,000元，共計NT$21,000元(含稅)。**

  **決議︰通過提案，AB棟各採購六支不銹鋼伸縮帶活動欄柱(紅龍)，共計採購**

 **十二支，採購金額約NT$12,600元(含稅)。**

 **第四案：106年度外聘人員春節慰勞金發放金額討論案。**

 **說明︰檢附外聘人員106年度春節慰勞金發放金額名冊。**

 **決議︰通過提案所列外聘人員106年度春節慰勞金發放金額名冊。**

**-2-**

**第五案：107年度春節期間相關勤務執勤報告說明案。**

**說明︰檢附107年度農曆春節期間相關勤務執勤報告。**

 **決議︰通過提案所列107年度農曆春節期間相關勤務執勤報告。**

**四、臨時動議：**

 **第一案：下(十九)屆管理委員會委員選舉相關事宜討論議案。**

 **決議：1.增列B1～B3F各廠戶汽車停車位面積，將園區地上權(房屋)及地下**

 **權(停車位)分開計算，以利日後公共管理費計算收費依據。**

 **2.管理委員會委員選舉辦法修改內容如下：**

 **a.管理委員會委員選舉選票權原以戶數(門號)為一選舉權，且每一**

 **選舉權圈選該棟一位委員，建議修改為以區分所有權人所有權總**

 **比例(含房屋所有權比例及停車位所有權比例)為一選舉權，且區**

 **分所有權人所有權總比例可分拆比例票選。**

 **b.管理委員會委員參選人採事先登記制，管理委員會委員選舉選票**

 **採記名方式選舉。**

**五、下次會議日期︰預定107.03.15(星期四)下午14點召開。**

**六、散會。**

**-3-**