

遠東科技中心 A B 棟大樓第十九屆管理委員會第二次會議記錄資料

開會時間：中華民國 107 年 08 月 09 日(星期四)下午二時至五時止

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、周好瑜機電委員、簡士傑安全委員、姚書容清潔委員、陳世炳清潔委員、宋季家安全委員(代)

一、主席報告：(略)

二、工作報告：

(一)、機電維護(德仁機電)工作報告。

決議事項：1. A 棟 B1 台電公司受電室內 22.8KV 變壓器絕緣油滲漏問題，發函台電公司儘速派人查修，以免設備故障造成廠戶停電損失。
2. A 棟頂樓各樓層空調冷卻水塔管路嚴重鏽蝕，請鉅翔空調儘速派人到場查勘及報價維修。

(二)、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：A 棟 149 號 2F 廠戶(鼎筌)申請公設區域設置輸油管路議案。

說明：有關 A 棟 149 號 2F 廠戶(鼎筌)申請 A 棟 1F 丙梯出口庭院公設區域設置儲水鐵桶及輸油配管申請案，業經上次管委會決議內容如下：

1. 廠戶未依管委會決議取得相關單位許可證明文件及管委會准許設置前，於園區公設區域自設輸油管路，且使用輸油管路進行輸油作業，經管委會決議發函通知該廠戶依規定辦理，發函限期(限於 107.07.31 前)將輸油管路自行拆除復原，否則將依法處理。

2. 廠戶於 107.07.09 來函要求於管委會開會列席說明。

決議：管委會維持決議請廠戶取得相關單位許可證明文件，始准予設置，另建議廠戶發函予相關單位，取得相關單位回函許可證明；另該廠戶取得相關單位許可證明外，尚須提供廠戶切結書、輸油管接頭安裝鎖頭管制、輸油管路輸油後使用空壓機抽乾管路油品及繳交公設區域使用費用等規定。

(2). 工作報告：(107.06.01~107.07.31)

1. 06/03 鉅翔空調完成清洗保養 A 棟頂樓冷卻水塔。

2. 06/06 汐止區公所工務課來函核備新任主任委員核備事宜。

3. 06/16 如新清潔完成清洗 B1~B3F 停車場地板。

4. 06/21 召開第十九屆管理委員會第一次管委會例行會議。

5. 06/23 鼎壺公司完成抽取水肥 x2 車及初沉池泵浦 A 安裝試機。

6. 06/25 譽展公司完成 B 棟 4F 冰水機房內天花板滲水修補工程。

7. 07/04 鐵工廠完成中庭花園區消防放流管路接頭銹蝕斷裂焊接作業。

8. 07/12 召開臨時區分所有權人會議。

9. 07/15 如新清潔完成 AB 棟上下蓄水池(水塔)清洗作業。
10. 07/20 配合國福物業調閱管委會會議、財報及廠商合約等資料。
11. 07/26 汐止消防隊完成園區消防安檢缺失複查作業及開立缺失限改單。
12. 07/30 陪同主委士林地院內湖辦公處出庭旁聽臨權會無效及通行權等案。

二、提案討論：

第一案：盛大電梯維護保養續約討論議案。。

說明：1. 盛大電梯維護保養合約將於 107.08.31 到期，續約日期自 107.09.01 至 108.08.31 止，期限一年。

2. 盛大電梯現行維護保養服務費金額為每月 NT\$65,000 元正(含稅)，續約合約書裝袋密封呈請監察委員拆封宣讀及各委員討論是否續約。

決議：續約內容未加註簽約一年內免費更換客梯鋼索三部及 UPS 不斷電系統非屬續約全責範圍等條文修訂，請總幹事與廠商聯絡可否維持上年度舊約條件。

第二案：如新清潔駐點服務續約討論議案。。

說明：1. 如新清潔駐點服務合約將於 107.09.30 到期，續約日期自 107.10.01 至 108.09.30 止，期限一年。

2. 如新清潔現行駐點服務費金額為每月 NT\$364,000 元正(含稅)，續約合約書裝袋密封呈請監察委員拆封宣讀及各委員討論是否續約。

決議：續約內容未加註清潔人員每週六 AM06:30~AM10:30(半天)規定，請總幹事與廠商聯絡可否維持上年度舊約條件。

第三案：公設區域使用管理辦法修訂討論議案。

說明：因應園區自 107.08.01 起公共管理費調整，擬修訂公設區域使用管理辦法第六條：計費方式之第三項有關地下一樓公有停車位管理費計費方式，修訂條文如附件說明。

決議：除依說明修訂公設區域使用管理辦法第六條：計費方式之第三項有關地下一樓公有停車位管理費計費方式外，修(增)訂條文如下：地下一樓公有停車位每位每月使用費用為新台幣參仟肆佰捌拾伍元正(含使用費新台幣貳仟柒佰元，公共管理費新台幣柒佰捌拾伍元正)；使用二個車位(含)以上者，每位每月使用費用為新台幣參仟貳佰捌拾伍元正(含使用費新台幣貳仟伍佰元，公共管理費新台幣柒佰捌拾伍元正)。

另外，上述地下一樓公有停車位使用收費標準，將僅適用至民國 107.12.31 止，基於公平原則，將自民國 108.01.01 起統一每個停車位使用費用為新台幣參仟肆佰捌拾伍元正，取消使用二個車位(含)以上者優惠，又自民國 108.01.01 起地下一樓公有停車位將採一年一抽使用制；往後地下一樓公有停車使用收費調整，俟本會財務結構之狀況，屆時再行調整之。

第四案：B1 停車場確認通行權委任常在律師事務所服務狀況討論議案。

說明：未來地下一樓確認通行權訴訟案衍生其他訴訟案件是否另聘律師負責，請各委員推薦律師(可到場說明最好)或取得該律師評估意見書及報價。

決議：姚委員推薦柯律師及陳委員推薦廖律師，統由姚委員與兩位推薦律師說明日後負責訴訟案情內容及與常在律師配合等事務，最遲於 08/23 前由管委會決定律師人選。

三、臨時動議。

第一案：地下一樓通行權假處分擔保金廠戶分攤繳款情形及後續處理討論議案。

說明：1. 截至 08/06 為止，已收到繳款金額為 NT\$15,381,950 元正，未繳款金額為 NT\$1,663,650 元正，共計有 16 位區分所有權人尚未繳款，繳款明細及催繳情形，請參閱附件說明。

2. 另外，有關日後假處分擔保金繳交地院後，如有區分所有權人出售房屋後之退款及新購房屋區分所有權人補繳擔保金等如何處理問題。

決議：管理中心發函繼續催繳未繳款區分所有權人，如發函後仍未於期限內繳款者，將公告未繳款區分所有權人名單。

第二案：公共管理費自 107 年 8 月 1 日起調整後遲誤繳款者如何處理討論議案。

說明：1. 依據規約第二十九條規定：管理費有逾期未繳情形者，經管理委員會限期催繳後仍不繳納者，應自逾期之日起加收應繳管理費案年息百分之十計算支遲延利息，必要時，管理委員會得予以斷水、斷電或停止服務之處分，並得訴請法院命其給付。

2. 建議公共管理費遲誤繳款者，如有進行訴訟之需時，是否請常在律師事務所或另請其他律師專案處理。

決議：同意另請其他律師專案處理，姚委員推薦柯律師及陳委員推薦廖律師，統由姚委員與兩位推薦律師說明日後負責訴訟案情內容及與常在律師配合等事務，最遲於 08/23 前由管委會決定律師人選。

第三案：地下一樓進出車輛及人員安全維護措施(含取得報價討論及管理費成本等事討論)。

說明：地下一樓進出車輛及人員安全維護措施，造成管理費成本提高及相對因應措施廠商報價資料。(簡報說明)

決議：請總幹事與廠商再次確認電梯門禁刷卡能否將園區各廠戶(公司)現行所使用員工卡適用於電梯門禁刷卡，於下次會議再行討論。

四、散會。