

遠東科技中心 AB 棟大樓第二十五屆管理委員會第二次會議記錄資料

開會時間：中華民國 113 年 12 月 26 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：應漢傑主任委員

記 錄：游象達總幹事

出席委員：趙玉龍副主任委員、羅隆志財務委員、潘朝旺機電委員、林軍揚清潔委員、
林怡君清潔委員、陳焯廷安全委員、郭秉濠安全委員

一、主席報告：(略)

二、工作報告：

(一)、駐衛保全(連鴻保全)工作報告。

(二)、清潔維護(如新清潔)工作報告。

改善事項：1. A 棟 6F 廠戶反應清潔人員廁所打掃事項，請如新公司查明 A 棟 6 樓清潔人員打掃廁所施作方式及如有發現任何清潔問題，需先向領班或總幹事回報，切勿自行現場指責廠戶。
2. 廁所擦手紙機拉紙後無法預留紙張問題，請如新公司提供新機更換。

(三)、機電維護(駿羽消防)工作報告。

(四)、財務報表(會計人員)工作報告。

(五)、總幹事工作報告：(113.09.01~113.11.30)

1. 09/03 鉅翔空調維修 B 棟頂樓冷卻水塔循環水泵底座避震器更新工程。

2. 09/07 鉅翔空調維修 B 棟 6-10F 冷卻水塔進水口濾網更新工程。

3. 09/17 宜昌土木 A 棟 4 樓廁所及茶水間部分走道壁紙破損更新施工。

4. 09/22 宜昌土木 B 棟 2 樓整層公設走道壁紙破損更新施工。

5. 09/24 譽展 B 棟 167 號 8 樓屋內牆壁與地板接縫處滲水抓漏施工。

6. 09/26 快易通通管廠商進場 A 棟頂樓 4 處地排堵塞疏通施工。

7. 09/28 鉅翔空調 A 棟頂樓 1-10F 冷卻水塔清洗維護工程。

8. 09/30 郵局代辦所邱 r 辦理有價票面資產點收移交。

9. 10/01 鉅翔空調 B 棟頂樓管委會會議室冷氣 x2 清洗保養及室外機支架更新不銹鋼施工。

10. 10/08 宇辰完成大廳郵局代辦所新設監視器 x2 及 B 卸外圍車道 x1 施工。

11. 11/01 譽展公司 A 棟多家廠戶帷幕窗 x9 處滲水抓漏施工。

12. 11/03 宜昌土木 A 棟 2 樓整層公設區域走道兩側壁紙更新施工。

13. 11/04 譽展公司 B 棟 B1 停車場#19~#24 車位天花板多處滲水抓漏施工。

14. 11/05 鼎焄公司維修 B3 污廢水放流泵液位控制浮球更新施工。

15. 11/13 收到地院寄達給付管理費二審上訴案民事出庭應訊通知書。

16. 11/25 鉅翔空調緊急搶修 A 棟 141 號 8 樓(禾普)冰水機房空調主機回水管路鏽蝕破損爆管處理。

三、提案討論：

第一案、園區 e 化管理系統規劃廠戶上線進度說明討論議案。

說明：園區 e 化管理系統規劃案，請承包廠商(愛恩)說明有關廠戶上線使用進度及相關事宜。

決議：廠戶上線使用規劃大致完成，預定明年元月份廠戶上線使用導入系統。

第二案、AB棟各樓層逃生梯間及B1~B3客貨梯間牆面重新粉刷油漆討論議案。

說明：1. 本園區自建廠至今，AB棟各樓層緊急逃生梯間及B1~B3客貨梯間牆面等公設區域，因年久污穢，影響觀瞻，今擬提案上述公設區域牆面重新粉刷油漆。

2. 檢附AB棟各樓層緊急逃生梯間及B1~B3客貨梯間牆面重新粉刷油漆施工範圍。

3. 重新粉刷油漆廠商報價如下：

a. 鼎鈞工程：NT\$847,350元(含稅)。

b. 日華工程：NT\$985,950元(含稅)。

c. 騰得工程：NT\$1,367,305元(含稅)。

決議：1. 請廠商就油漆工法改為直接油漆、省略補土及底漆工法，重新報價。

2. 廠商報價增列油漆工法、油漆種類、品牌及保固期。

第三案、園區監視器系統維護合約到期續約討論議案。

說明：本園區監視器系統維護合約將於114.01.31到期(三年期)，原監視器系統維護廠商(宇辰科技)擬提供二個方案報價如下：

1. 維持現有類比系統全責維護，每月維護費用NT\$20,000元(未稅)，現有類比系統全責維護，每月費用為NT\$18,000元(含稅)，簽約三年。

2. 更換IPCAM數位系統租賃維護，每月維護費用NT\$45,000元(未稅)，光纖架構5百萬畫素，簽約五年，五年全責保固維護；五年期滿，第六年重新商議訂定維護新約。

3. 監視器系統如採用更換IPCAM數位系統租賃維護，簽約五年總需費用為NT\$2,700,000元(未稅)；依據規約第十四條第二項第二點規定：本園區之同一工程項目之各項修繕或改良金額為新台幣貳佰萬元至新台幣壹仟萬元者，由管理委員會提案區分所有權人會議表決，應有區分所有權人過半數及其區分所有權比例過半數之出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例過半數之同意行之。

決議：1. 先與廠商協商依目前合約及金額展延一年(114.02.01~115.01.31)，待明年8月間提案區分所有權人會議表決。

2. 請廠商提供監視器主機系統容量及其他相關細項等報價資料。

第四案、管理中心會計人員聘僱合約到期續聘討論議案。

說明：1. 管理中心會計人員聘僱合約將於113.12.17期滿，擬呈會計人員年度「績效考核表」於管委會會議提案供與會委員考核評定討論，以作為續聘及薪資調整之依據。

2. 擬提議管理委員會聘僱人員特休假規定依據勞基法規定辦理：

a. 到職六個月以上一年未滿者，給予三日。

b. 到職一年以上二年未滿者，給予七日。

c. 到職二年以上三年未滿者，給予十日。

d. 到職三年以上五年未滿者，給予十四日。

e. 到職五年以上十年未滿者，給予十五日。

※f. 到職十年以上者，每一年加給一日，加至三十日為止。

- 決議：1. 經全體出席委員績效考核為優等，予以調薪 5%，另加發年度績效獎金 NT\$5,000 元正，續聘一年。
2. 聘僱人員特休假參考勞基法規定辦理。

四、臨時動議：

- 提案一、AB 棟各樓層公設走道牆壁壁紙老舊破損更新工程須繼續安排更換施工。
- 提案二、AB 棟各樓層茶水間及廁所走道天花板矽酸鈣板老舊污髒更新及估價，下次會議提案討論。

伍、散會。