

# 遠東科技中心 AB 棟大樓第二十五屆管理委員會第四次會議記錄資料

開會時間：中華民國 114 年 04 月 24 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、黃聖傑財務委員(代)、潘朝旺監察委員、宣正機電委員、林軍揚清潔委員、林怡君清潔委員、郭秉濠安全委員、陳炯廷安全委員

一、主席報告：(略)

二、工作報告：

(一)、駐衛保全(連鴻保全)工作報告。

委員建議：保全人員值勤期間，請勿隨意與廠戶交談。

(二)、清潔維護(如新清潔)工作報告。

委員建議：A 棟卸貨區 7-11 旁花圃垃圾及雜草，請清潔人員協助打掃除草。

(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：(113.12.01~114.01.31)

1. 02/04 A 棟 1F 卸貨區私接水管爆管造成 B1 滲水關閉水源及滲水清理。
2. 02/13 譽展完成 B 棟 B2 停車場#400 及#402 車位天花板滲水抓漏工程。
3. 02/13 譽展完成 A 棟 149 號 10F(倍科)走道及屋內天花板滲水抓漏工程。
4. 02/18 皓星工程緊急維修 B 棟 B1 電錶室門鎖故障更新。
5. 02/20 鼎焱公司完成查修 B3 放流泵 B 泵電磁接觸器故障更新。
6. 02/22 園藝廠商(潔綠)完成 A 棟外圍花圃宮粉仙丹重新植栽工程。
7. 02/24 如新清潔完成中庭區地板高壓槍清洗工程。
8. 02/25 鼎焱公司完成 B3 污廢水放流池 B 泵浦損壞更新工程。
9. 02/28 鉅翔空調完成 AB 棟 1-10F 頂樓冷卻水塔清洗維護工程。
10. 02/28 鉅翔空調完成 B 棟頂樓冷卻水塔回水管路鏽蝕切除工程。
11. 03/02 如新清潔完成 B1~B3 停車場地板清洗維護工程。
12. 03/05 譽展完成 B 棟 151 號 1 樓(逸寶)帷幕窗滲水抓漏工程。
13. 03/05 譽展完成 B 棟 151 號 3 樓(鎰福)帷幕窗滲水抓漏工程。
14. 03/18 愛恩公司完成園區 e 化管理系統廠戶宣導及說明會議。
15. 03/22 鼎焱公司完成抽取 B3 污廢水初沉池水肥 8 車工程。
16. 03/23 鼎焱公司完成 B3 污廢水放流池管路鏽蝕鬆脫維修工程。
17. 03/29 宜昌工程完成 B 棟 8 樓部分牆壁壁紙更新工程。
18. 03/30 油漆廠商完成 B 棟甲梯樓梯間牆壁重新油漆工程。

三、提案討論：

第一案、園區鼠害防治工程外圍續約討論議案。

說明：1. 去年度園區鼠害防治工程合約已於 114.03.31 到期，其施作成果報告，原鼠害防治工程每月費用為 NT\$8,500 元(未稅)，鼠害防治廠商-康佐環衛建議園區鼠害防治工程轉為保養合約，其防治範圍及內容如下：

- a. 園區四週(含花圃區)、AB 棟 1 樓大門出入口、AB 棟 1F 卸貨區碼頭、B1 停車場及出入口、B1 資源回收區、B1 逃生梯間、AB 棟 1 樓茶水間、男女廁所、垃圾間及拖把間等公設區域範圍。

- b. 合約期間，如有鼠害入侵 AB 棟各樓層區域時，將免費機動性安排佈陷封堵各樓層公設區域。
  - c. 每月二次派遣 2 名防治師到場進行施工及防治記錄狀況。
  - d. 鼠害防治保養工程合約期限一年，自 114.05.01~115.04.30 止。
2. 園區鼠害防治保養合約工程報價為每月 NT\$7,000 元(未稅)，經與廠商議價，同意降價為 NT\$5,500 元(未稅) 承包。

- 決議：1. 詢問廠商如果每月改為一次派遣 1 名防治師到場進行施工及防治記錄狀況，費用為多少？詢問結果於管委會 LINE 說明，由委員投票決定。
2. 廠商回覆每月改為一次派遣 1 名防治師到場進行施工及防治記錄狀況，費用為 NT\$4,500 元(未稅)，經管委會群組投票結果同意改為每月一次。

### 第二案、A 棟廠戶(第一銀行)提議無障礙設施改善討論議案。

說明：1. A 棟 133 號 1 樓廠戶(第一銀行)汐科分行提議園區無障礙設施與設備改善方案如下：

- a. 避難層坡道及扶手。
- b. 昇降設備(原有公設無障礙電梯改善)。
- c. 無障礙廁所(含引導標誌)。

- 決議：1. a. 避難層坡道及扶手、b. 昇降設備(原有公設無障礙電梯改善)兩項由提案廠戶提出相關改善規定及規格，另呈報管委會討論決議，並由提案廠戶自行負責改善施工及所有費用。
2. 另外，管委會決議將 c. 無障礙廁所(含引導標誌)提案今年 8 月份區分所有權人會議投票表決。

### 第三案、國福公司給付管理費案調解方案討論議案。

說明：1. 113 年度簡上自第 235 號給付管理費案，114.03.20 雙方開調解庭，國福公司提出六項和解條件。

2. 對於國福公司提出六項和解條件，柯律師提出建議如下：
- a. 國福公司書狀稱自 105.11.01 至 113.12.31 止，設備租賃及維護保養費用為 NT\$1,475,594 元，而非調解庭所提 NT\$160 萬元正。
  - b. 國福公司提出願以 NT\$53 萬元和解，其計算方式如下：  
設備租賃及維護保養費用 NT\$160 萬元  $\times$  2/3(柵欄機設備占總費用比例)  $\times$  1/2(雙方負擔一半) = NT\$53 萬元正。

決議：請柯律師於下次調解庭向國福公司要求提供下列費用資料：

1. 由國福公司提供停車設備維護保養廠商-永璽科技 114.04.07 所開立報價單中第 1 項月租收費系統維護費 NT\$6,000 元/月(含中央管理電腦、柵欄機  $\times$  2、月票驗卡機  $\times$  2、車輛偵測機  $\times$  4、感應線圈  $\times$  4 及防壓紅外線  $\times$  2)，我方有使用之柵欄機及感應線圈部份占費用比例多少？
2. 請國福公司提供 109.01.20 至 111.10.14 止，停車設備維護保養廠商-永璽科技，每月停車設備維護保養費用 NT\$15,000 元，我方有使用之柵欄機及感應線圈部份占費用比例多少？
3. 請國福公司提供停車設備維護保養合約。

#### 四、臨時動議：

案由、廠戶提出同一樓層公共區域裝修經所有樓層廠戶同意討論議案。

說明：廠戶提出同一樓層公設區域(男女廁所、茶水間、垃圾間及拖把間)，經同一樓層所有廠戶同意且由所有廠戶自行出資裝修公共區域。

決議：1. 園區 AB 棟各樓層同一樓層所有廠戶出具同意書證明，且由所有同一樓層廠戶自行出資裝修。

2. 裝修後設備維修由該樓層所有廠戶自行負責維修及更換。

3. 該裝修樓層廠戶，如有出售廠房時，則由買方概括承受所有義務。

#### 伍、散會。(16:00)