遠東科技中心AB棟大樓第二十七屆管理委員會第一次會議記錄資料

開會時間：中華民國115年10月22日(星期四)下午二時至三時止
開會地點：管委會會議室(B棟11樓)
主　　席：鄭澔主任委員　　記　　錄：游象達總幹事
出席委員：趙玉龍副主任委員、劉佩如(代)財務委員、黃聖傑監察委員、潘朝機電委員、陳烱廷清潔委員、姜玉英清潔委員、翁沛宸(代)安全委員、林怡君安全委員。

一、主席報告：(略)

二、工作報告：

(一)、駐衛保全(華辰保全)工作報告。
(二)、清潔維護(如新清潔)工作報告。
(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：(115.06.01～115.09.30)

1. 06/06 鉅翔空調完成 B棟頂樓1-5樓回水管路釋氣閥接頭鏽蝕斷裂及水泵防震軟管故障更新工程。
2. 06/06 鉅翔空調完成 B棟頂樓1-10F冷卻水塔清洗維護保養工程。
3. 07/02 管理委員會召開管委會例行會議(第五次)。
4. 07/05 如新清潔機動人員完成清洗AB棟上下蓄水池工程。
5. 07/07 外牆清洗廠商(睿展)二人次開始進場清洗A棟125號外牆施工。
6. 07/15 駿羽消防支援人員中庭地板及花圃大理石破損修補施工。
7. 07/16 鉅翔空調搶修B棟6-10F冷卻水塔#8風扇馬達電源線路工程。
8. 07/26 如新清潔機動人員三人完成園區外圍花圃除草修樹施工。
9. 07/29 外牆清洗廠商(睿展)完成AB棟外牆清洗工程及設備搬運撤離現場。
10. 08/01 鉅翔空調維修A棟頂樓1-5F冷卻水塔#8水塔水簾散熱支架斷裂施工。
11. 08/04 鼎垚公司維修B3污廢水中間水池液位控制浮球故障更新施工完成。
12. 08/12 豪勇電機維修B棟頂樓1-5F冷卻水塔#1水循環泵防震軟管更新工程。
13. 08/12 北大建築物公共安檢公司場勘AB棟公設區域檢築物公共安全檢查。
14. 08/14 豪勇電機維修B棟頂樓6-10F冷卻水塔#4水循環泵防震軟管更新工程。
15. 08/14 鉅翔空調完成B1管理中心分離式冷氣室內機x1更新施工。
16. 08/21 園區舉辦AB棟廠戶中元普渡聯合祭祀活動。
17. 08/26 聚德建築物公共安全檢查公司完成場勘AB棟公設區域公共安全檢查。
18. 08/27 管委會會議室召開115年度區分所有權人會議及新任委員選舉。
19. 09/12 檢送新任主任委員更名區公所工務課申請核備相關資料。
20. 09/12 鉅翔空調完成B棟1-10F頂樓冷卻水塔清洗維護保養施工。
21. 09/16 收到區公所工務課寄送新任主任委員更名核備函文。
22. 09/24 駿羽消防支援人員維修中庭區階梯地板破損修部施工。
23. 09/29 會同譽展廠商查勘A棟10樓125號屋頂女兒牆滲水抓漏問題及報價。
24. 09/29 會同豪勇電機查勘B1機車區通風鼓風機馬達故障問題及報價。

三、提案討論：

第一案、園區公設區域建築物公共安全檢查缺失改善討論議案。

說明：1.今(115)年度園區AB棟公設區域建築物公共安全檢查，業經委託德聚建築物公共安全檢查有限公司已依規定09/30前檢查簽證及申報完成。

2.德聚建築物公共安全檢查有限公司表示AB棟均有部份樓層(A棟3～6樓、A棟9樓及B棟3樓)公共走道設有門禁活動門(含玻璃門、木門或鐵門)，均屬不符公安檢查規定，該公司今年暫不列缺失事項申報，但要求下次公安申報務必將上述缺失改善完成始可申報。

決議：請德聚建築物公共安全檢查有限公司對於上述所列公共走道設有門禁活動門(含玻璃門、木門或鐵門)等缺失發函予管理委員會，管理委員會依據公共安全檢查公司所列缺失項目相關資料通知AB棟部份公共安全檢查缺失廠戶要求限期改善。

第二案、園區AB棟部份外牆矽利康老舊破損修補討論議案。

說明：1.園區AB棟外牆帷幕窗於7月份清洗完成後，業經AB棟部份廠戶反應帷幕窗戶有滲水問題，經查該廠戶反應帷幕窗滲水均無法經牆壁鑽孔打針高壓灌注PU發泡止漏劑處理，故商請兩家矽利康修補廠商到場查勘及建議施工方式如下：

a.施工方式：施工範圍外牆大理石或帷幕窗老化矽利康全數鏟除，更新道康寧中性矽利康。

b.施工方式：繩索吊掛(蜘蛛人)或洗窗機等施工方式。

c.施工範圍：A棟4樓大理石及帷幕窗外牆矽利康鏟除更新x2戶4窗。
B棟3樓帷幕窗矽利康鏟除更新x1戶1窗。
B棟8樓帷幕窗矽利康鏟除更新x2戶8窗及屋頂女兒牆矽利康修補。

d.保固期限：一年。e.施工期限：10日。

2.兩家矽利康修補廠商報價資料如下：

a.允泰防水：NT$178,500元正(含稅)。

b.再新興業：NT$199,500元正(含稅)。

決議：1.經全體出席委員投票表決結果，同意由允泰防水廠商承包本工程。

2.報價金額由總幹事再與發包廠商議價後，於管委會LINE投票表決之。

第三案、園區AB棟頂樓冷卻水塔維護保養次數討論議案。

說明：1.園區AB棟頂樓冷卻水塔清洗維護保養次數為每年2、6及10月份各一次，因近年夏季天氣炎熱，水塔綠藻孳生速度頻繁，造成回水管路濾網嚴重堵塞，影響廠戶空調主機運轉跳機。

2.今擬建議增加每年8月份一次頂樓冷卻水塔清洗維護保養次數，即每年固定2,6,8及10等4個月份清洗維護保養一次。

3.目前AB棟每年(三次)頂樓冷卻水塔清洗維護保養費用為NT$108,000元(含稅)，平均AB棟清洗維護保養一次費用為NT$36,000元(含稅)。

決議：經全體委員經全體出席委員投票表決結果，同意恢復一年四次(每三個月)定期維護保養施工。

四、臨時動議：無。

伍、散會。