

# A 寰宇1號

## 寰宇1號社區管理委員會 第1次例行會議記錄



會議名稱	寰宇1號社區管理委員會第1次例行會議		
會議地點	寰宇1號4樓倫敦會議室		
會議時間	112年12月7日(星期四)9時30分		
會議主席	寰宇1號社區管理負責人 翁茂槐 (代理人：任士傑) 科邁斯科技股份有限公司 董士豪	會議記錄	物業經理 滕秀怡
出席人員	主任委員 科邁斯科技股份有限公司 董士豪 副主任委員 歆宇科技股份有限公司 黃俊顯 財務委員 健談股份有限公司 林鈺軒 監察委員 張東曜 楊杏梅 安全設備委員 大亞電線電纜股份有限公司 林柏緯 高力國際物業：黃惠民經理、滕秀怡經理		
列席旁聽	詠翔股份有限公司(A15F) 詹凱翔、廖昀濤		



### 壹、主席報告並宣佈開會：略

### 貳、討論議題：

議題一、第一屆管理委員會應辦事項

說明：詳閱附件一資料。

決議：經討論將車道口應增設警示設備事項列入臨時動議一，設備相關事項列入臨時動議二，機車位相關事項列入臨時動議三，另列委員裁示與交辦事項，請管理中心依決議及裁示辦理。

### 參、臨時動議：

議題一、汽車道/機車道警示設備



說明：汽車道因 1 樓出口處面臨新知三路，如車輛駛出大樓必須右轉急彎，此動線如遇到駛入大樓車輛，較不容易看見來車，危險性較高，考慮應於 1 樓出入口處裝設汽車道警示設備以維安全；另外，機車道因部分過高送貨車輛無法進入地下室，僅能以推車步行機車道送貨下樓，推車時間將影響機車道使用，為避免事故危險，亦考慮應於 1 樓出入口處裝設機車道警示設備。

**決議：經討論五票同意通過本案，請管理中心洽詢相關廠商進行規劃，於會議提報。**

## 議題二、社區各項設備保養

說明：有鑑於管理委員會尚未與建設公司點交，有關保養合約之費用希望由悅萊建設支付，持續維護直至點交作業完成，其中包含園藝維護、電梯保養、發電機保養。另 機電、弱電等設備希望由悅萊建設持續維護、修繕，直至點交作業完成。

**決議：經討論五票同意通過本案，請管理中心協助將此決議轉達悅萊建設建設股份有限公司。**

## 議題三、機車位分配使用及規劃事宜

說明：1.因大樓已畫設機車位僅 208 位，評估 B1F 是否有共有共用空間可規劃適法性機車位。

2.洽詢本里(福基里)里長，社區周圍規劃機車停車格可行性。

3.依據機車位使用管理辦法所述：【 $8,729.63$ (社區總坪數)/ $208$  車= $41$  坪(無條件捨去)，若依社區總坪數規劃機車位，則每 41 坪 可分配 1 個機車位。】此算法規劃車位，將有 133 個機車位被規劃各戶使用（詳見附件二），而剩餘 75 個車位。

4.因應 113 年上半年度機車位申請事項在即，目前社區機車位已使用 160 個位置，剩餘 48 個位置，為避免後續進駐商戶無機車位可使用的狀況，與 C11F 商戶洽談 113 年上半年度機車位申請書添加：特別約定：113 年 4 月 1 日起，如因社區管理委員會須依社區機車位分配原因，收回全部或部分額外分配之 30 個機車位，管理中心將於 30 天前以電話通知申請人辦理，申請人應於通知後 30 天內淨空全部或部分應退回機車位並由管理中心點回機車位。

**決議：經討論五票同意通過本案：**

**1.請悅萊建設協助確認 B1F 是否有共有共用空間可規劃適法性機車位。**

2. 請管理中心向本里(福基里)里長對接。

3. 依說明所述，剩餘 75 個機車位後續由管理委員會會議討論後另行規劃。

4. 依說明所述，與 C11F 簽訂特別約定。

#### 肆、委員裁示與交辦事項：

1. 組織報備社區名稱：寰宇 1 號社區管理委員會。

2. 社區大印以標楷體刻印。

3. 洽詢社區附近銀行利率，彙整資料呈報管理委員會。

4. 有關公設點交洽詢第三方公正單位 (SGS、太古、國霖) 進行規劃。

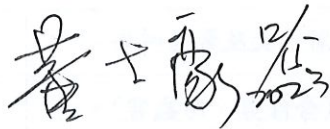
5. 垃圾合約廠商洽詢三家報價，另洽詢目前合約廠商秤重部份之 [ 校對證明書 ] 。

6. 彙整目前社區合約掃描 PDF 檔呈報各委員審閱。

7. 汽車、機車通行地下室車速過快的車輛，請管理中心進行勸導。

#### 伍、下次會議時間：112 年 12 月 21 日 ( 四 ) 上午 9 : 30 。

會議主席：



社區管理



## 寰宇 1 號社區第一屆管委會應辦工作事項

編號	工作要點	說明	權責委員
1	社區管理規約	內容修改確認。	各委員
2	管理組織報備	依程序向縣政府申請報備。	主委
3	統一編號申請	依程序向稅捐稽徵處辦理。	主委
4	免稅證明申請	依程序向稅捐稽徵處辦理。	財委
5	銀行開戶	公共基金及管理費可區分不同銀行。	主委/監委/財委
6	管理費收取方式	僅受理匯款。	財委
7	社區公設點交	依程序與建設公司進行公設驗收點交。	各委員分組
8	公共意外保險費	公共意外責任險每年一次。	副主委
9	物業公司提報	多家物業議價及討論服務項目。	副主委
10	保全公司提報	多家保全議價及討論服務項目。	安委
11	清潔公司提報	多家清潔議價及討論服務項目。	監委
12	研訂社區管理辦法	社區各項管理辦法討論與擬訂。	各委員
13	機電設備保養廠商擇定	社區機電保養維護，每周一次及緊急叫修。	安委
14	庭園景觀維護廠商擇定	中庭園藝花卉植物維護(含修剪、防蟲害)。	副主委
15	公共設備維護	水池過濾機、捲門、馬達、發電機。	安委
16	中央監控保養廠商擇定	中央監控、閉路電視、對講機等弱電系統維護保養。	安委
17	大理石保養維護廠商擇定	大廳牆面各樓層梯間及公設(每季拋光或晶化一次)。	安委
18	社區飲水設備保養	飲水機保養維護。(半年一次保養)	安委
19	水塔清洗消毒	地下室、頂樓飲用水塔。(半年一次清洗)	監委
20	電梯維護保養廠商	電梯設備之保養維護。(含安檢申報)	安委
21	公共空間維護保養	馬達機具保養維護及主機、室內風機清潔檢查，每年一次。	安委
22	咖啡廳營運方式及收款模式	咖啡機、冷藏櫃及製冰機維護保養營運方式。	副主委
23	年度消防安檢申報	每年申報檢查二次(5月、11月)。	安委
24	公共安全建築物申報	每二年申報檢查一次(112年已申報)。	安委
25	透水保水申報	每年申報一次(5月)。	安委

寰宇1號社區機車位依坪數分配方式規劃

序號	戶號	每戶坪數	以每41坪 為1單位	序號	戶號	每戶坪數	以每41坪 為1單位
			每戶可分 配機車位				每戶可分 配機車位
01	A18F	113.75	2	46	D11F	112.52	2
02	B18F	81.59	1	47	E11F	80.65	1
03	C18F	81.50	1	48	F11F	81.01	1
04	D18F	112.52	2	49	A10F	113.75	2
05	E18F	80.65	1	50	B10F	81.59	1
06	F18F	81.01	1	51	C10F	81.50	1
07	A17F	113.75	2	52	D10F	112.52	2
08	B17F	81.59	1	53	E10F	80.65	1
09	C17F	81.50	1	54	F10F	81.01	1
10	D17F	112.52	2	55	A9F	113.75	2
11	E17F	80.65	1	56	B9F	81.59	1
12	F17F	81.01	1	57	C9F	81.50	1
13	A16F	113.75	2	58	D9F	112.52	2
14	B16F	81.59	1	59	E9F	80.65	1
15	C16F	81.50	1	60	F9F	81.01	1
16	D16F	112.52	2	61	A8F	113.75	2
17	E16F	80.65	1	62	B8F	81.59	1
18	F16F	81.01	1	63	C8F	81.50	1
19	A15F	113.75	2	64	D8F	112.52	2
20	B15F	81.59	1	65	E8F	80.65	1
21	C15F	81.50	1	66	F8F	81.01	1
22	D15F	112.52	2	67	A7F	113.75	2
23	E15F	80.65	1	68	B7F	81.59	1
24	F15F	81.01	1	69	C7F	81.50	1
25	A14F	113.75	2	70	D7F	112.52	2
26	B14F	81.59	1	71	E7F	80.65	1
27	C14F	81.50	1	72	F7F	81.01	1
28	D14F	112.52	2	73	A6F	113.75	2
29	E14F	80.65	1	74	B6F	81.59	1
30	F14F	81.01	1	75	C6F	81.50	1
31	A13F	113.75	2	76	D6F	112.52	2
32	B13F	81.59	1	77	E6F	80.65	1
33	C13F	81.50	1	78	F6F	81.01	1
34	D13F	112.52	2	79	A5F	113.75	2
35	E13F	80.65	1	80	B5F	81.59	1
36	F13F	81.01	1	81	C5F	81.50	1
37	A12F	113.75	2	82	D5F	112.52	2
38	B12F	81.59	1	83	E5F	80.65	1
39	C12F	81.50	1	84	F5F	81.01	1
40	D12F	112.52	2	85	A3F	157.58	3
41	E12F	80.65	1	86	B3F	119.81	2
42	F12F	81.01	1	87	C3F	155.21	3
43	A11F	113.75	2	88	D3F	118.24	2
44	B11F	81.59	1	89	A2F	248.38	6
45	C11F	81.50	1	90	A1F	216.13	5
小計			60	小計			73
總計： 133 個機車位							



