

A 寰宇1號

寰宇 1 號社區管理委員會
第 4 次例行會議記錄



會議名稱	寰宇 1 號社區管理委員會第 4 次例行會議		
會議地點	寰宇 1 號 4 樓 倫敦會議室		
會議時間	113 年 1 月 11 日 (星期四) 9 時 30 分		
會議主席	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		
列席人員	太古華電		

壹、主席報告並宣佈開會：略

貳、大樓動態：

總戶數	已交屋	未交屋	裝潢戶	已進駐戶
90	54	36	13	31

參、待辦事項及進度：

待辦事項	進度	備註
汽車道/機車道警示設備洽詢相關廠商進行規劃，於會議提報	洽詢原廠商(笙陽)尚未點交，請洽詢建設公司進行規劃。 12/21 現勘管理委員會偕同建設公司現勘確認，交辦管理中心擬函悅萊建設。	

	112/12/28 擬函完成，呈報管理委員會審閱。	
社區各項設備保養請管理中心協助將決議轉達悅萊建設股份有限公司	交辦管理中心擬函悅萊建設。 112/12/28 擬函完成，呈報管理委員會審閱。	
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	12/21 管理委員會偕同建設公司現勘後，發現無適合空間可增加機車停車位，後續將列議題討論。	完成
請管理中心向本里(福基里)里長對接社區周圍劃設機車位	里長告知區公所開會後希望本社區及隔壁社區設籍 7-8 成後再進行機車位劃設	
機車位依【機車位使用管理辦法】133 個機車位被規劃各戶使用，剩餘 75 個車位由管理委員會會議討論後另行規劃	將另列議題討論	
洽詢社區附近銀行利率，彙整資料呈報管理委員會	財務秘書彙整完成	完成
請管理中心規劃機車道柵欄開柵感應區及出車感應區說明圖示，確認版面後製作成帆布設置於柵欄機臂上	規劃中	
請管理中心規劃機車通行方向標示，完成後通報委員勘查討論	規劃中	
113 年度社區保全人力討論 113 年度人力費用價格，以原擬漲價 \$357,525 元整(含稅)調回原價 \$351,225 元整(含稅)續約，駐點值勤品質觀察期為 3 個月	1/3 收到保成特種保全合約書，以簽呈呈報，待簽核完成。	
113 年度社區保全人力討論 保成車道執勤人員自 1/1 起中午輪替值勤，避免午間輪替用餐導致人力不足問題	113 年 1 月 1 日起，平日中午 12:00-13:00 郵務室人員至 1 樓車道值勤	完成
113 年度社區清潔人力討論 泛美清潔社以 \$126,000 元(含稅)續約，經委員協調後合約包含清潔工程為水塔清洗 2 次 / 環境消毒 2 次 / 大廳挑高清潔 2 次 / 外圍地坪高壓清潔 2 次，清潔服務品質觀察期 3 個月	113 年 1 月 5 日收到泛美清潔社合約書，以簽呈呈報，待簽核。	
113 年度社區清潔人力討論 自 113 年 1 月 1 日起各樓層貨梯廳間環保垃圾分類架，開放時間由原 12:00-15:30，調整為 12:00-16:00	自 113 年 1 月 1 日起實行，已調整管理辦法更新 APP 管理辦法資訊，更新各樓層垃圾架收取垃圾時間標示	完成
113 年垃圾清運合約	廠商(宏峻)1/2 現勘，1/4 提供報價單，資源回收場商(鑫旺資	完成

因洽詢三家清運公司報價落差，導致無法正確評估垃圾清運及資源回收時價，將另擇廠商報價後討論	收)電話洽談，無法回收項目：保麗龍、垃圾袋、花盆，可提供太空包，無法提供鐵架。列入本次會議議題。	
113 年開工團拜 開工活動廠商(萬隆典禮整合行銷)報價活動費用為\$59,850 元整(含 6 米帳篷 1 頂)，此款項交由管理中心向悅萊建設爭取經費	1/3 已洽詢悅萊建設專員，靜候佳音	
公設點交遴選討論 選定太古華電為本社區公設點交廠商，交辦管理中心邀請太古華電於下次會議列席討論公設點交詳細事項	1/2 已約本次會議列席	完成
C16F 商戶反映需大廳前廣場進行進駐祭拜儀式 請管理中心提供社區金桶，協助引導商戶燒金紙位置；嗣後請管理中心擬訂管理辦法，列入會議議題討論；社區有金桶可借出、燒金紙位置事項列入【商戶手冊】周知各商戶	112 年 12 月 28 日已通知 C16F 商戶可於大廳前廣場進行祭拜儀式 擬定管理辦法：進行中 【商戶操作手冊】已更新完成	完成
因應春節，大廳訪客機旁擺放春節糖果，增添節慶氛圍	糖果盒查找中，預計 1/20 開始擺放春節糖果	
三菱電梯 113 年全責保養價格議價後 \$130,000 元整(含稅)之保養合約，請管理中心向悅萊建設洽詢雙方各付一半費用及簽約	112/12/28 擬函完成，呈報管理委員會審閱 112/12/29 口頭洽詢悅萊建設，預計以 \$130,000 元全責保養，合約甲方簽定管委員及悅萊建設。 113/1/4 合約檔案呈報悅萊建設檢閱。	完成
請清潔人員加強 B1F 廁所整潔	1/4 偕同清潔組長勘查，要求加強清潔。	完成
寰宇 1 號社區管理委員會銀行帳戶印鑑變更事項，因社區各項費用請款方式為[當月請款，次月 25 日付款]，寰宇 1 號社區管理負責人應 112 年 12 月費用簽核完成，於 113 年 1 月 25 日付款畢，管理中心再協助進行銀行帳戶印鑑變更	1/2 已將會議決議呈報悅萊建設承辦人，1/3 已口頭告知此事。	
112 年財務報表、社區商戶進駐狀況請管理中心列出資訊供管理委員會參考	112/12/29 已呈報委員會	完成
各商戶冷氣主機及管線線路設置位置請管理中心彙整相關資料後於下次會議討論	列入本次會議議題	

肆、討論議題：

議題一、公設點交檢查項目討論

說明：依據第一屆管理委員會第 3 次例行會議決議辦理；邀請廠商太古華電進行點交檢查項目討論及議價。

決議：經討論五票同意委任太古全方位系統檢測顧問有限公司進行本社區建物公共設備檢測作業及簽訂機電養護合約(預計 114 年啟動)，價格如下明細：

項目	原價	議價後決議價格	備註
建物公共設備檢測	\$358,000	\$330,000	
建物設備檢測第一次履勘(複驗)	\$60,900	\$50,000	
機電養護(每月)	\$12,390	\$11,800	預計 114 年啟動

議題二、垃圾清運遴選廠商討論

說明：依據第一屆管理委員會第 3 次例行會議決議辦理；因三家清運公司報價落差，導致無法正確評估垃圾清運及資源回收時價，已洽詢清運廠商（宏峻）邀請報價，詳如下列（報價單詳閱附件一）：

清運公司	報價價格(未稅)	資源回收配合
大幸福	每公斤 8 元	一般資源回收品全收，價格:免費，無回饋金。
元吉	每公斤 10 元	一般資源回收品全收，價格:免費，無回饋金。
慶鴻	每公斤 7 元	一般資源回收品，每年回饋社區\$1,500 元，無法配合回收項目酌收每月處理費，價格如下： 玻璃瓶\$3,500 元、塑膠薄片\$3,500 元、保麗龍\$3,500 元。 廚餘回收：30 戶\$2,000 元 / 60 戶\$2,500 元 / 90 戶\$3,500 元。
宏峻	每公斤 8 元	一般資源回收品，無法回收項目：保麗龍、垃圾袋、花盆，可提供太空包，無法提供太空包專用鐵架。

決議：經討論五票同意與原垃圾清運廠商大幸福環保事業有限公司，以上述說明價格續約 1 年。

議題三、各戶增加冷氣主機可裝機位置

說明：本社區冷氣主機設置空間(各樓層公共陽台，由男廁進入)狹小，各戶裝設完成空間即滿，若有商戶需要加裝冷氣主機則空間不足，依據實際狀況(詳閱附件二)，特請示增設冷氣主機位置及冷氣管路路線。

決議：經討論未來各戶除建設公司原設置冷氣主機，若另有增設冷氣主機需求，應向管理委員會提出規劃，由管理委員會會議依申請個案決議通過方可設置，以避免觸犯公寓大廈管理條例第 8 條之規範。

議題四、園藝珍貴老樹維護

說明：

1. 本社區園藝維護合約廠商為馬哥園藝，合約自 112 年 9 月 1 日至 113 年 8 月 31 日，合約維護項目未列入珍貴老樹維護。
2. 社區珍貴老樹共 4 棵，分別於社區大門前(詳見附件三)。
3. 112 年 12 月 23 日悅萊建設請廠商勘查後建議如下，因各項建議經與馬哥園藝溝通，目前人力吃緊，無法協助社區施作，已商請悅萊建設請原栽種廠商安排維護並提供口頭報價，以便委員了解價格。
 - 黑松上面覆滿落葉，建議清理，不然黑松葉子有可能枯黃，黑松建議修剪。
 - 兩棵黑松旁的落葉樹建議修剪，已經遮蓋到黑松的陽光。
 - 全區珍貴老樹需要施肥，若有修剪黑松，需要順帶噴藥殺菌。

決議：經討論社區珍貴老樹養護一事，請管理中心邀請悅萊建設參加例行會議討論後決議。

伍、臨時動議：

議題一、節慶佈置

說明：社區目前已有聖誕佈置(大廳及咖啡廳)，請示聖誕佈置預計何時拆除；原聖誕佈置廠商已有規劃春節佈置項目(詳閱附件四)，春節將至，請示各位委員是否要更換為春節佈置。

決議：經討論春節佈置(大廳)規劃報價\$40,000 元整(含稅)，請管理中心向悅萊建設接洽爭取經費。

議題二、工作人員春節慰問金

說明：

1. 農曆春節將至，為體恤現場工作人員之辛勞，建議發放春節慰問金，以提升工作人員之士氣。
2. 現場工作人員計物業 4 人，機電 1 人，日班保全 3 人(含機動)，夜班保全 3 人(含機動)，清潔員 3 人，合計 14 人。

決議：經討論五票同意通過發放春節慰問金，現場工作人員每人\$600 元整。

陸、委員裁示與交辦事項：

1. 請管理中心呈報燈具備品盤點表，未來燈具備品購入皆須列管。
2. 發電機保養事項，洽詢報價後列入會議議題。
3. 因各戶停車位需求，請管理中心洽詢未進駐戶協調汽車位釋出，以便各戶停車需求。

柒、下次會議時間：113 年 2 月 1 日（四）上午 9：30。

會議主席：黃士衡



大幸福環保事業有限公司

附件一

本公司專營舊衣回收*資源回收*垃圾清運如有需要可來電洽詢

Tel:(02)22931501 Fax(02)82921985

新北市五股區民義路 2 段 25-22 號

客戶名稱:寰宇 1 號社區管理負責人

清運地點: 新北市新北大道三段 222 號

電話: 02-8521-9800

報價日期:112 年 12 月 27 日

品名	規格	數量	單價	小計
清運垃圾處理費	1 個月	以實際載重計價	8	
金額總計: 元				



提案內容:

1. 垃圾以實際載重每公斤 8 元計算
2. 垃圾每週清運 5 天、資源回收每週清運一次如需加收 1 個車次 1000 元

備註:

1. 上列報價不含百分之五營業稅額
2. 過年除夕~初四不收垃圾如需加趟 1 天 2000 元

大幸福環保事業有限公司

Tel:(02)22931501

估價專用章

上列報價代為清除一般廢棄物，不含(有害廢棄物、感染性廢棄物、大型傢俱、木棧板、營建廢棄物、揮發性廢棄物如油漆)等，如需清運將另行報價。



元吉環境科技有限公司



公司：台北市中正區重慶南路一段57號10樓之13

電話：02-2361-9511 客服LINE系統ID: @jeff888

報價單Quote

客戶名稱：	寰宇1號社區管理委員會			業務代表：	胡昇輝
客戶聯絡人：	滕秀怡經理	手機：		業務手機：	0933-059242
客戶電話：	02-85219800	傳真：		報價日期：	112年12月27日
公司地址：	新北市新莊區新北大道三段222號			有效期限：	113年01月15日
項目名稱	清運內容	數量	單價	金額	備註
一般民生廢棄物清運	每天一次	KG	10	10	
以下空白					
合計(未稅)				10	■因應春節期間垃圾量增加，故於春節當月的清運服務費加收20%。
營業稅(5%)				1	
總計(含稅)				11	
備註	1.一般事業廢棄物清運處理，及提供每月定期環保局上網申報作業流程。 2.全年無休，365天，天天清運處理。 3.如遇颱風影響，依人事行政局公告之停班停課，顧及同仁安全停收清運。 4.配置專用垃圾桶之損毀(非人為因素造成)由本公司無償補足。 5.大型廢棄物(非民生垃圾)清運，則另依單次清運車趟，另行安排計價清運。 6.付款方式：以合約條款內容為主 7.客戶簽回視同訂單，敝司有承接與否之最後權利。				
甲 方：寰宇1號社區管理委員會			乙 方：元吉環境科技有限公司		
			代 表 人：蘇玉瑛		
			統一編號：85003083		
			地 址：臺北市重慶南路一段57號10樓之13		
			電 話：02-2361-9511		
(客戶簽章)			許可證字號：109新北市廢乙清字第0133號		





報價單

社區 寶號

地址：

聯絡人：

聯絡電話：

傳真：02-85219881

中華民國112年12月14日

FROM：慶鴻環保有限公司

聯絡電話：2206-6898, 0927-992869

傳真：02-22066899

聯絡人：陳柏均

編號	名稱	數量	單價	金額
1	一般生活垃圾清除	1kg	7元	
	※以實際清運量計價請款			



備註：

- 1.本報價不含5%營業稅
- 2.清除頻率：每週一~六。農曆春節初一~初三休假，休假期間預約清運需加收加班費每趟1,000元(當日垃圾費另計)
- 3.大型廢棄物另行估價
- 4.不收受溶劑類(如:油漆...)或沾有溶劑之物品

總額 新台幣 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整 NT\$ 元 (未稅)

資源回收、廚餘承攬合約書

立合約書人：寰宇 1 號社區管理委員會 (甲方)

慶潔環保有限公司 (乙方)

1. (乙方) 慶潔環保有限公司已統包方式為 (甲方) 處理資源回收, (不包含處理廢玻璃瓶、保麗龍、塑膠薄片、廚餘) 等。

(一) 廚餘回收每個月處理費用(目前 30 戶進入)收費 2000

(目前 60 戶進入)收費 2500

(目前 90 戶進入)收費 3500

玻璃瓶每個月處理費用 3500。

塑膠薄片每個月處理費用 3500。

保麗龍每個月處理費用 3500。

(二) 乙方支付一年回饋金 1500 元整。(單純處理回收部分)

合約期間如有資源回收不符合成本, 乙方可商議調整甚至終止合約, 若雙方協議未達成共識, 可隨時終止合約, 乙方須給甲方 1 個月的時間尋找配合廠商。

合約地點: 新北市新莊區新北大道三段 222 號。

2. 快過年期間, 收資源回收到哪時候會提前告知, 如有社區需求(加收)過年期間資源回收需另外補貼司機加班費 1600 元。

3. 甲方可提供名片放置於社區布告欄、警衛室、回收間。

4. 合約期間, 甲方得保證乙方權利, 不得開放第三方者來回收如有發現 3 次需無條件賠償 2000 元給乙方作為補償。

合約期間如甲方的社區住戶分類不確實, 屢勸不聽三次, 造成乙方的人事成本及垃圾費增加, 須無條件補助 2000 元。

5. 回收社區廢五金、電線、廢家電、廢電池及所有可回收之物品 (不包含廢家具、塑膠薄片、強化玻璃、陶瓷之類、塑膠袋、舊衣服...)

6.契約期限：_____年。

自民國____年____月____日至____年____月____日止，如合約快到期(前1個禮拜)雙方沒提出終止契約,視同繼續續約。

7.乙方視資源回收滿度，每周派車二次。(如有爆量提早一天通知，盡快過去處理)

備註:天災人禍刮風下大雨,政府宣布停班停課,車輛故障,司機重大生病(不包含在內)。

8.以上所開條件經雙方同意，空口無憑，特立此合約。

立合約書人

甲方：寰宇1號社區管理委員會

代表人簽章：

統編：92774494

電話 02-8521-9800

地址：新北市新莊區新北大道三段 222 號

乙方：慶潔環保有限公司

代表人簽章：何聖尉

統編：83466496

電話：0918155192

地址：新北市新莊區新樹路 258 巷 3-6 號



報價單

宏峻環保工程有限公司

HONG JYUN ENVIRONMENTAL PROTECTION ENGINEER CO., LTD

24257新北市新莊區後港一路130巷27弄2號1樓

清除許可證字號：110新北市廢乙清字第0017號

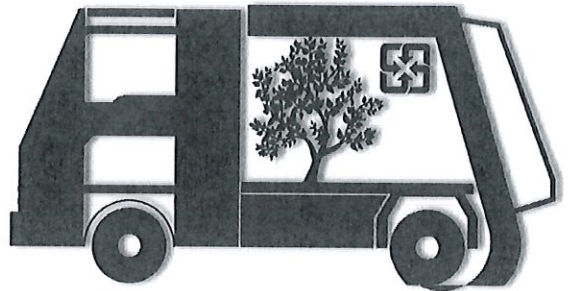
電話：02-2206-6919

傳真：02-8201-1269

信箱：hongjyun9429@gmail.com

LINEID：@285ynewj

承辦：張瑜庭

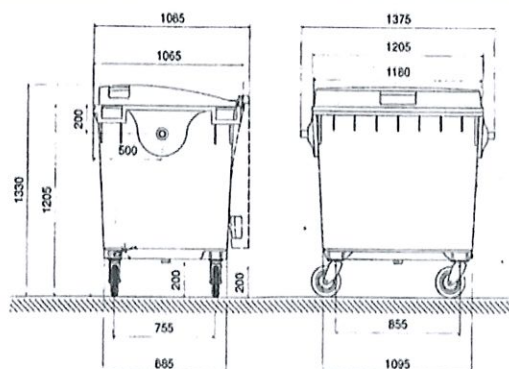


報價日期：	113年1月8日
有效期限：	113年1月13日
客戶名稱：	寰宇一號社區
地址：	新北市新莊區新北大道三段210-222號
聯絡人：	滕小姐
電話：	(02)8521-9020

方案	廢棄物種類	代碼	清運日	單位	數量 (公斤)	單價 (未稅)	總價	備註
實際量 (詳備註3)	一般垃圾(家戶或非事業)	H-0001	每週3次	月	實際量	\$ 8.0	數量x單價	
						銷售總額：	數量x單價	(未含營業稅)
※基本收費\$8,000(未稅)【1,000公斤*\$8.0(未稅)】								

調整明細：	113年01月01日開始實施。
付款方式：	<input type="checkbox"/> 匯款 <input type="checkbox"/> 支票(即期票) <input type="checkbox"/> 超商代收系統。【請勾選一個】
廢棄物種類：	須符合焚化廠最新公告屬一般可燃性廢棄物之標準。
最終處置：	行政院環境保護署核准之最終處置廠。
計價方式：	若市場環境條件變更或實際清運量大幅增減，雙方得進行協議重新調整。
備註①：	為配合環保署公告政策，請使用透明垃圾袋，並加強資源回收及廚餘之分類。
備註②：	若摻雜VOC揮發性有機化合物，則以其廢棄物收費標準計價。
備註③：	※須以本公司地磅顯示之數據為準，且無協同會磅者數據將依本公司為準，無其他異議。
備註④：	「週六、週日」及「國定假日」暫停清運。
子母桶：	提供垃圾子母桶■型號1100公升_3_個。 雙方應盡善良管理人注意，共同維護財產設備之完整性。 使用不當(惡意破壞)或丟棄非一般垃圾造成桶身破裂損壞，需自行負擔維修費用。

型號：1,100公升



簽收欄：

若同意視為正式訂單，請「蓋章或簽名」回傳
Fax:(02)8201-1269

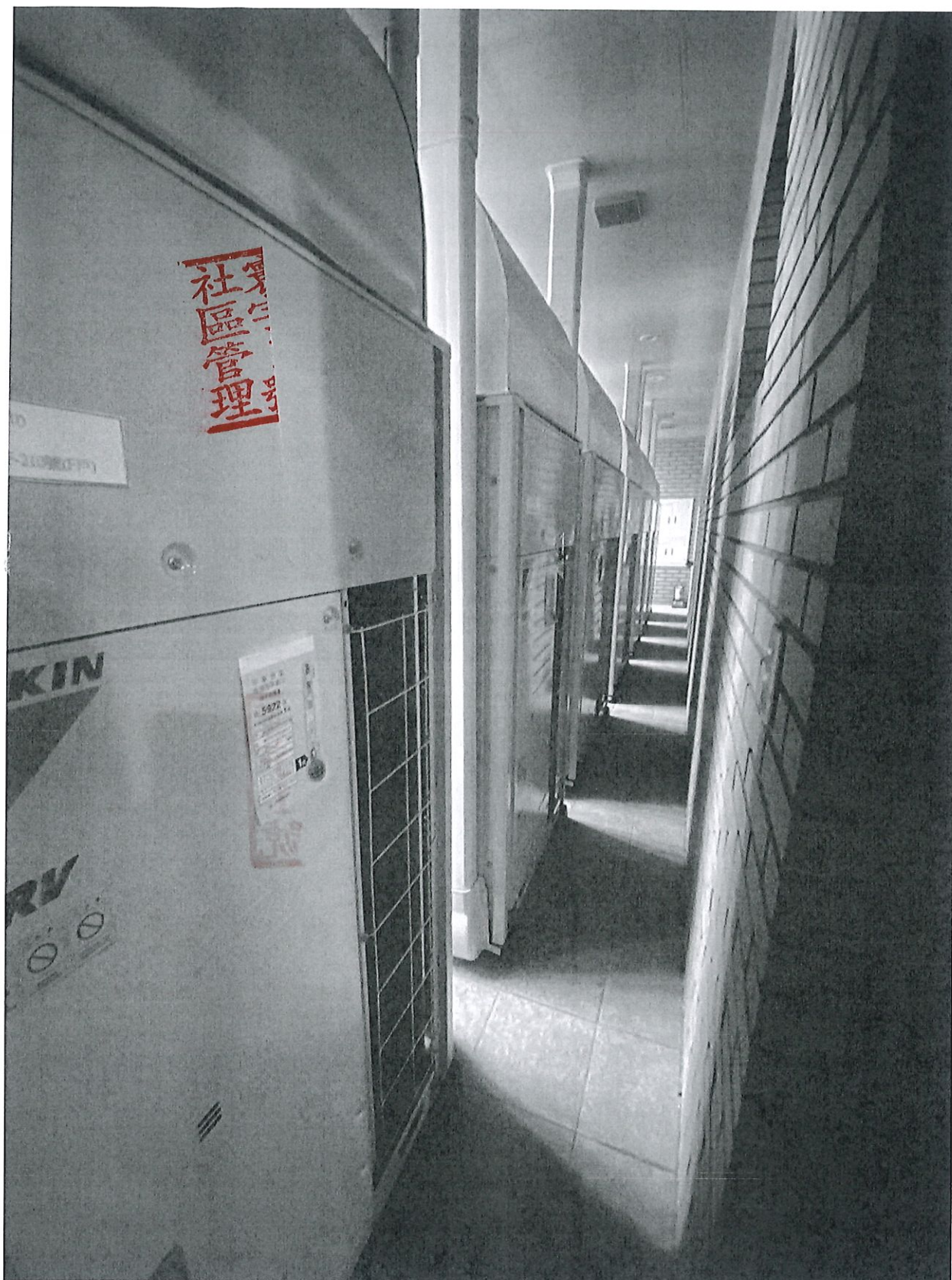
各樓層陽台 擺放冷氣主機處



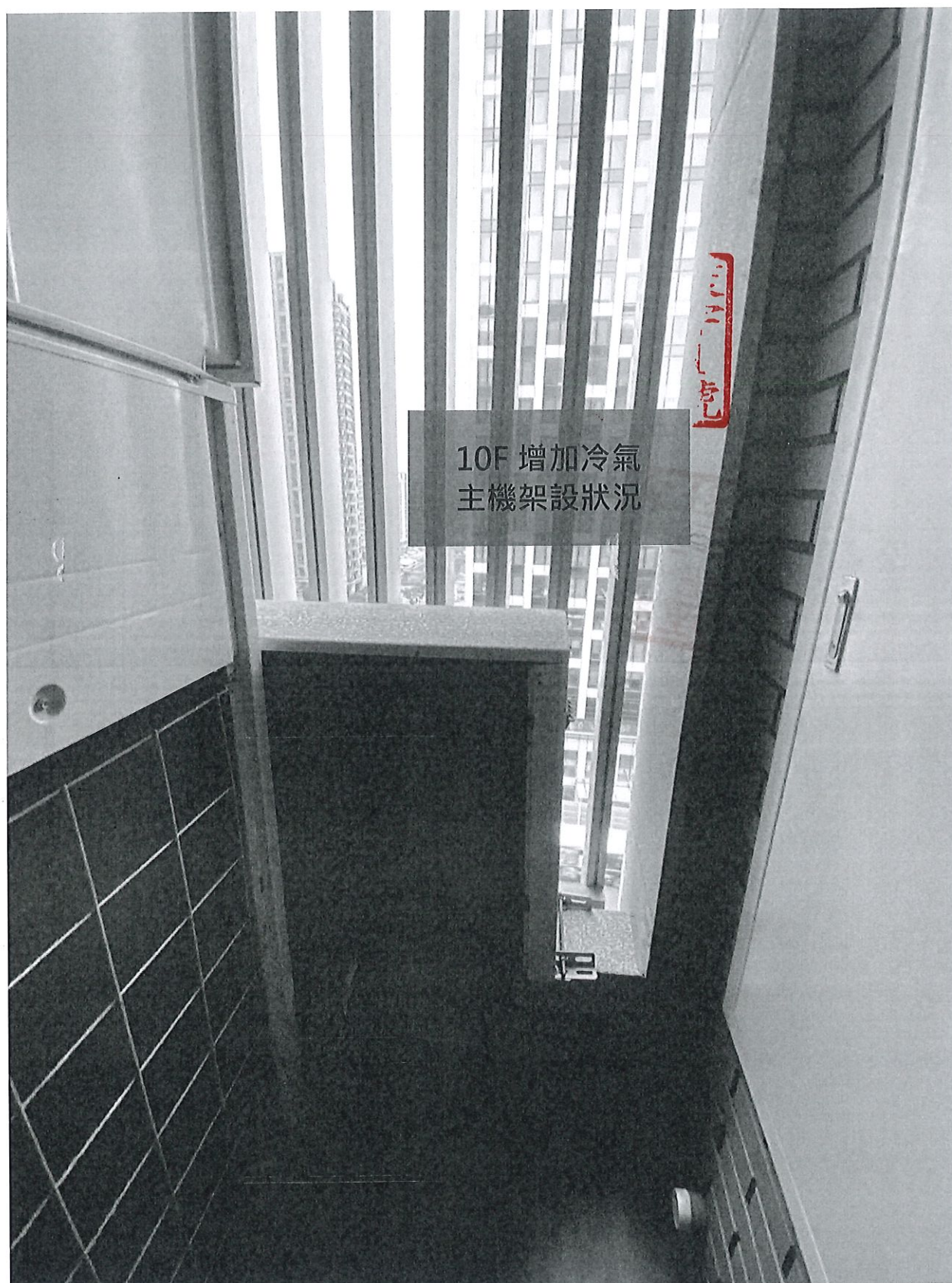
委員會

愛宇1號

陽台擺滿冷氣主機後狀況

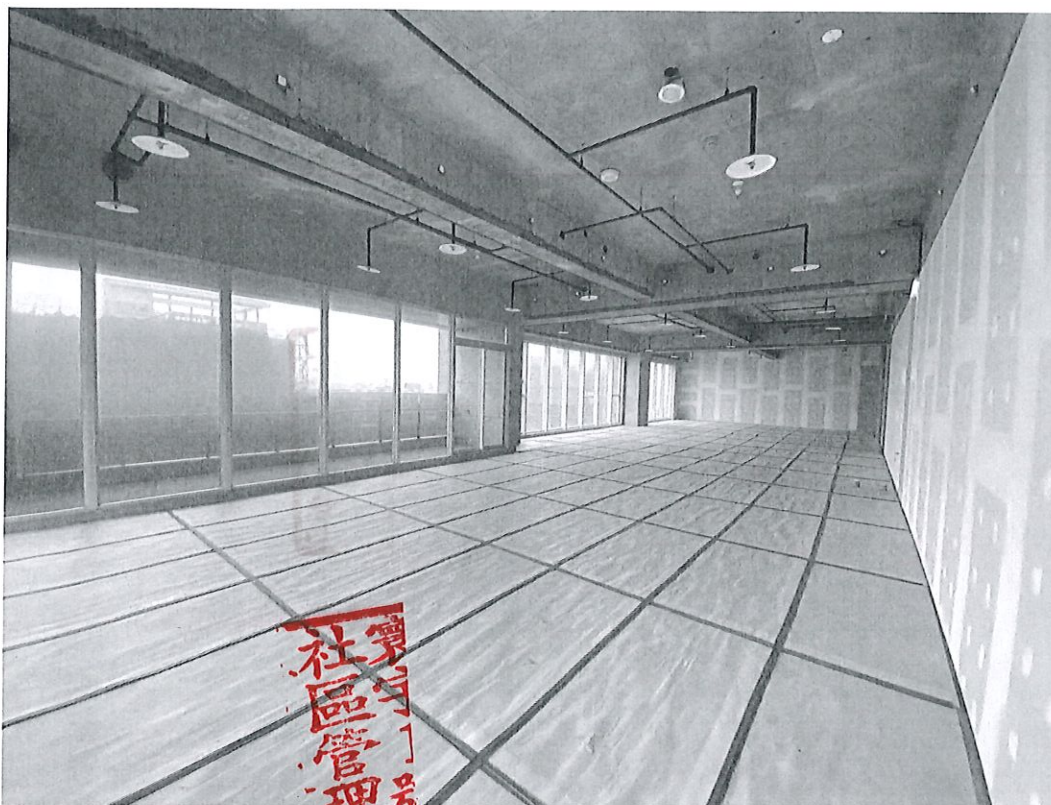


目前有增加主機的戶別 (E17、A16、ABC10)

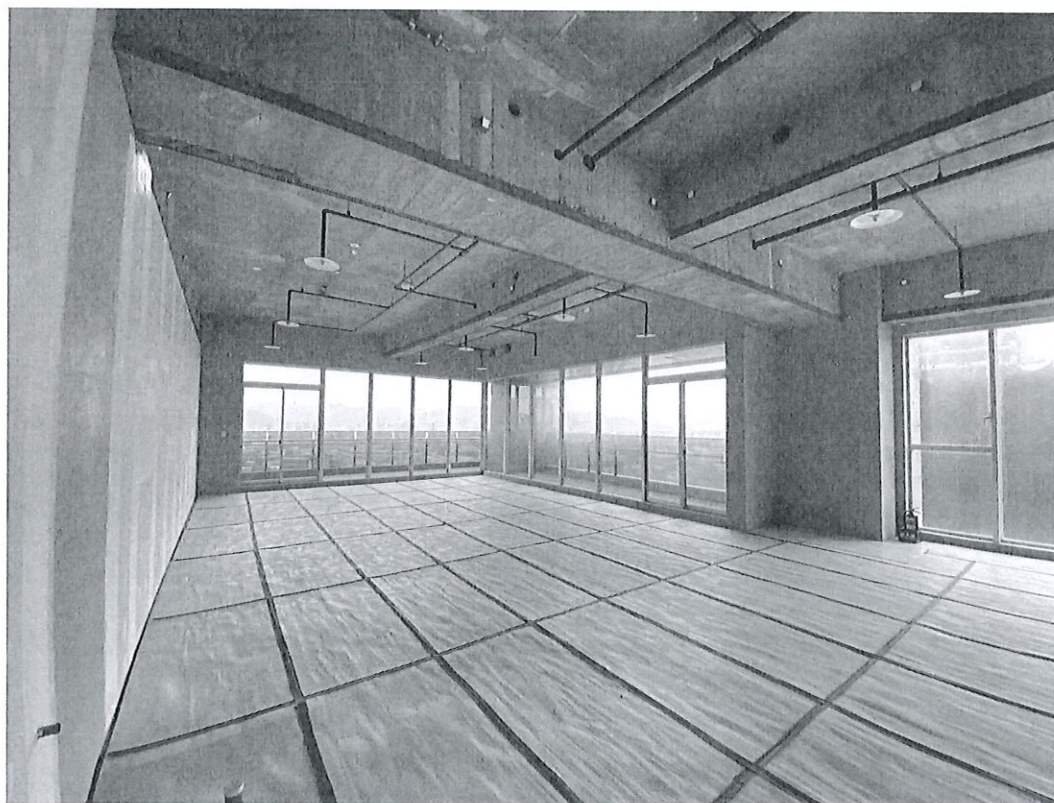


委員會

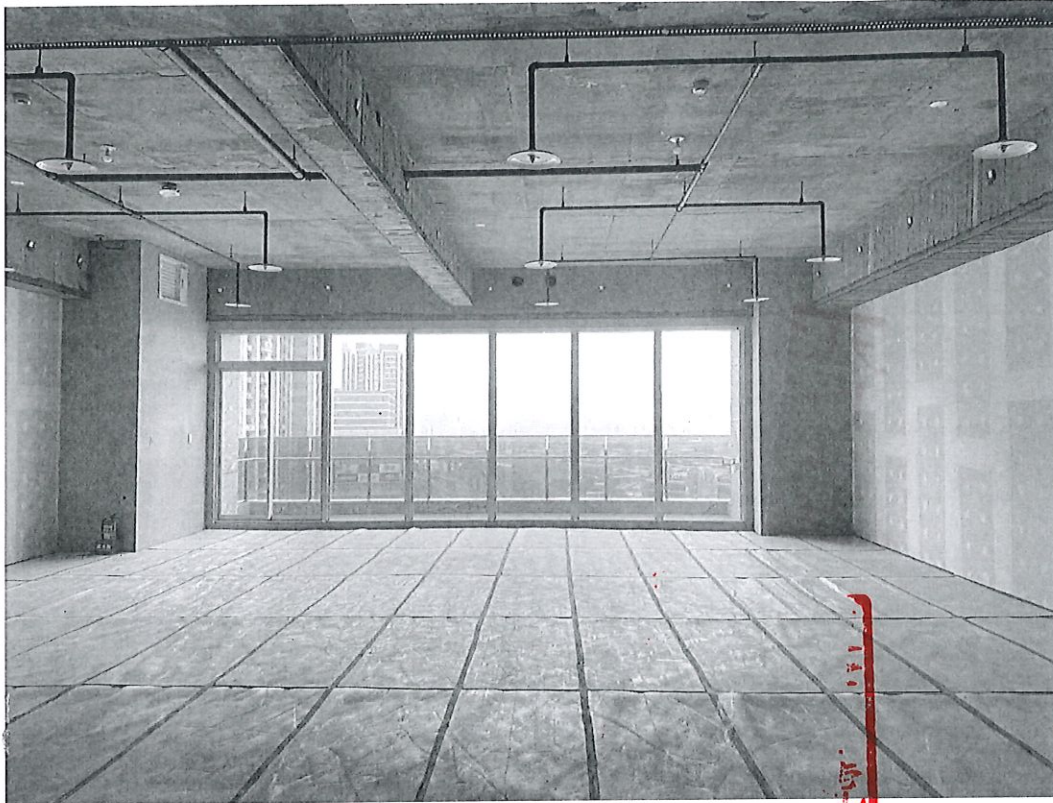
A戶 218 號



寶
號
社
區
管
理

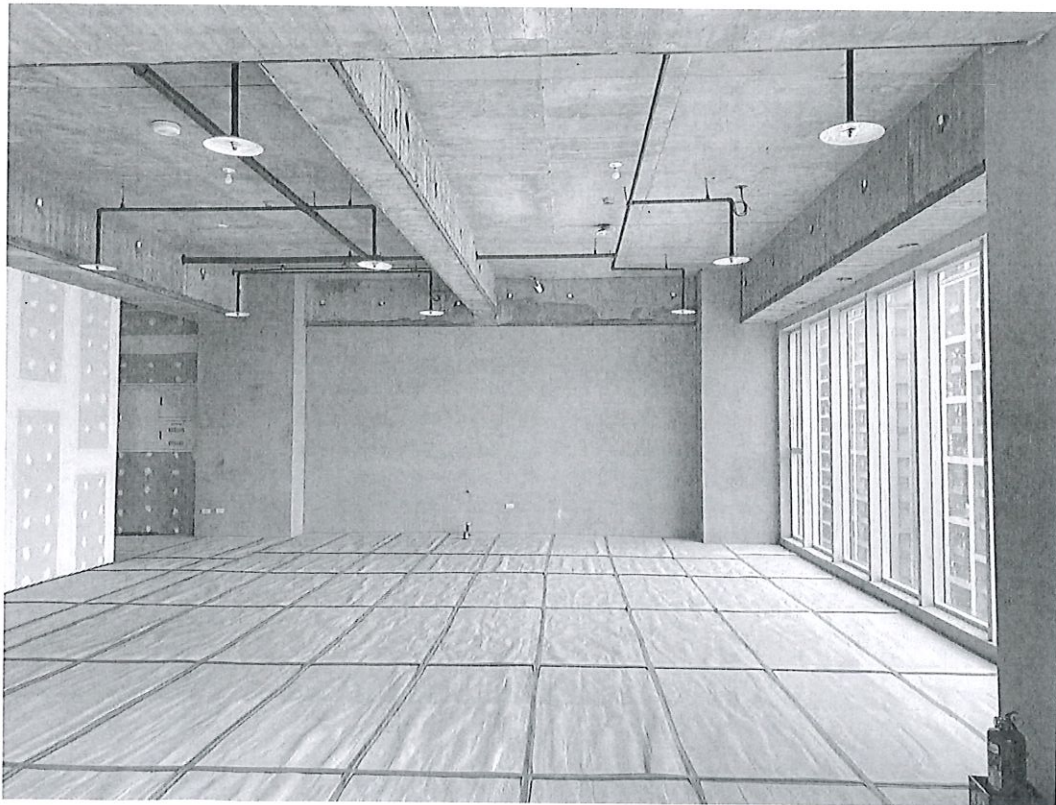
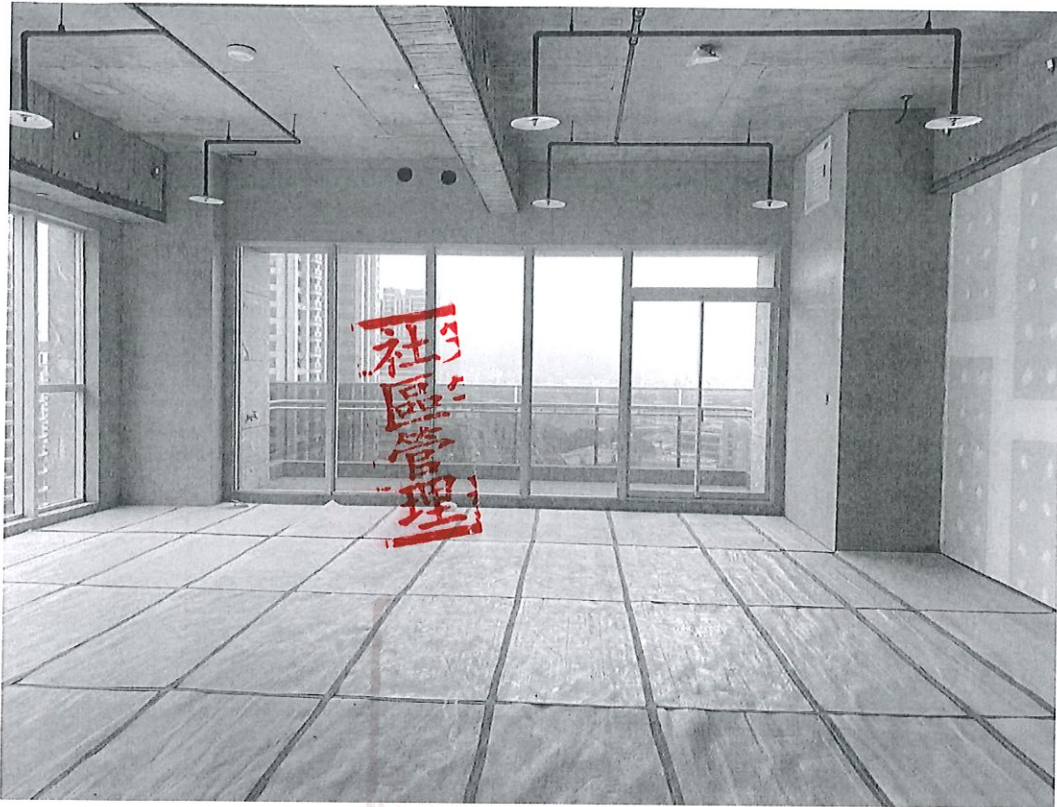


B戶 220 號

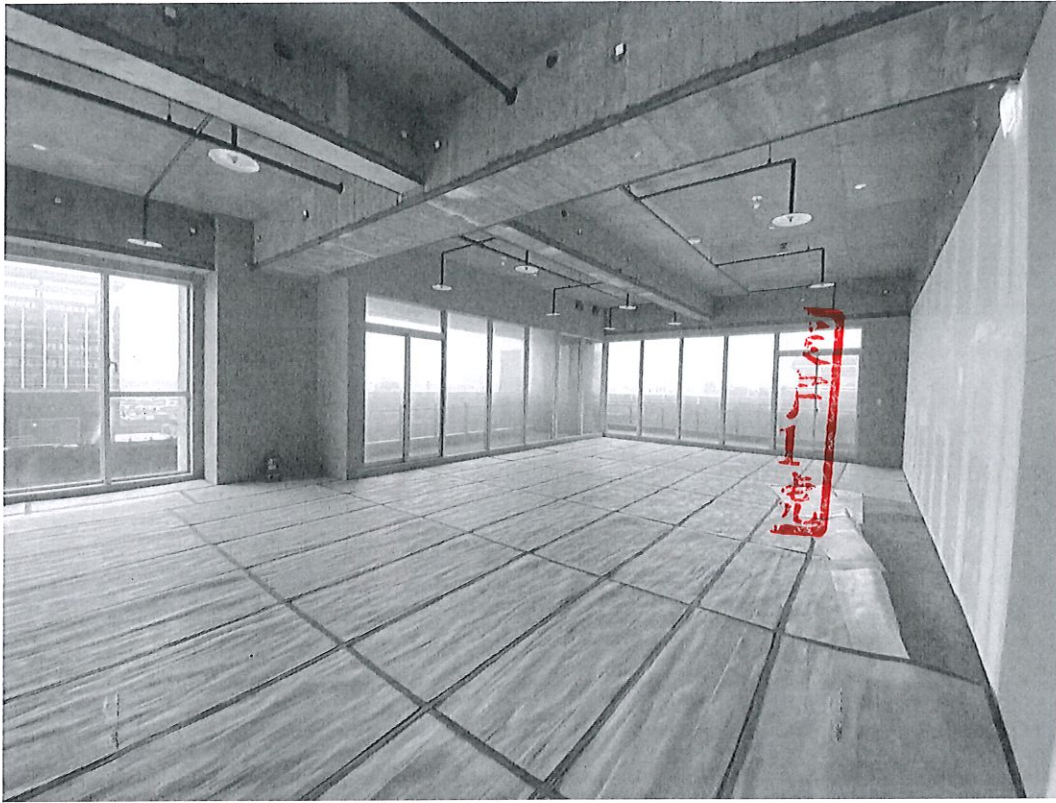


委員會

C戶 222 號



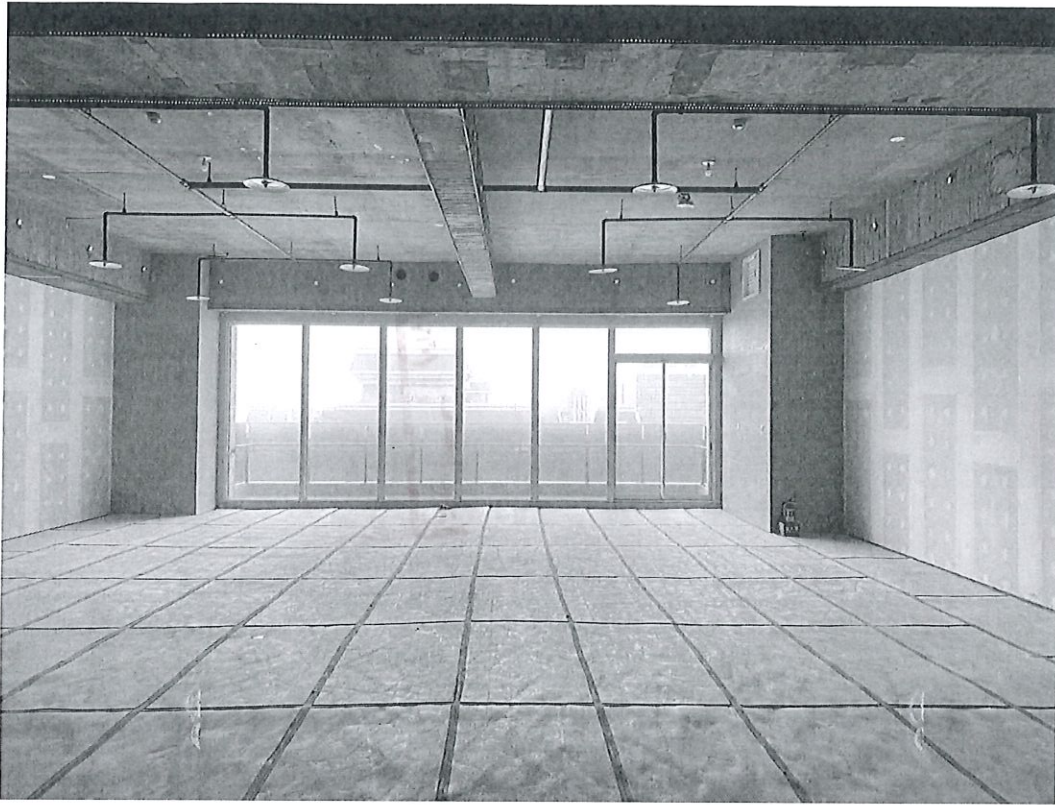
D戶 216號



D戶 216號

委員會

E戶 212號



復宇
社區管理

森寶會

F戶 210 號



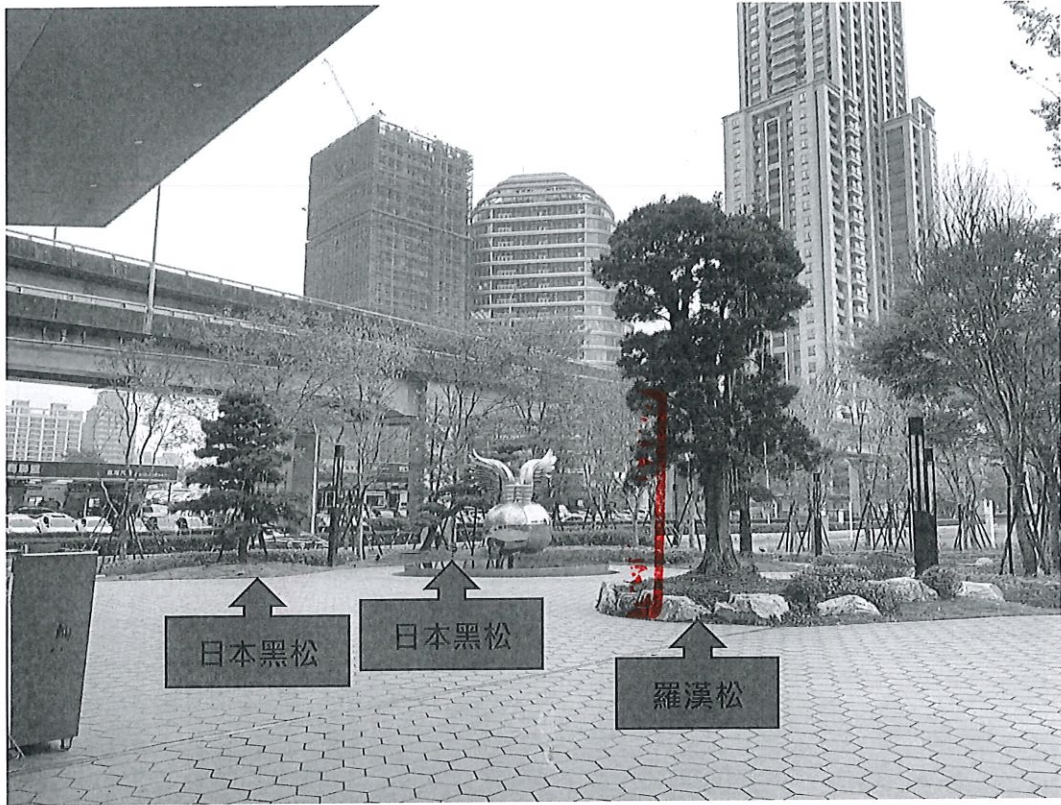
委員會

委員會

社區管理

社區管理

社區管理



委員會





委員會

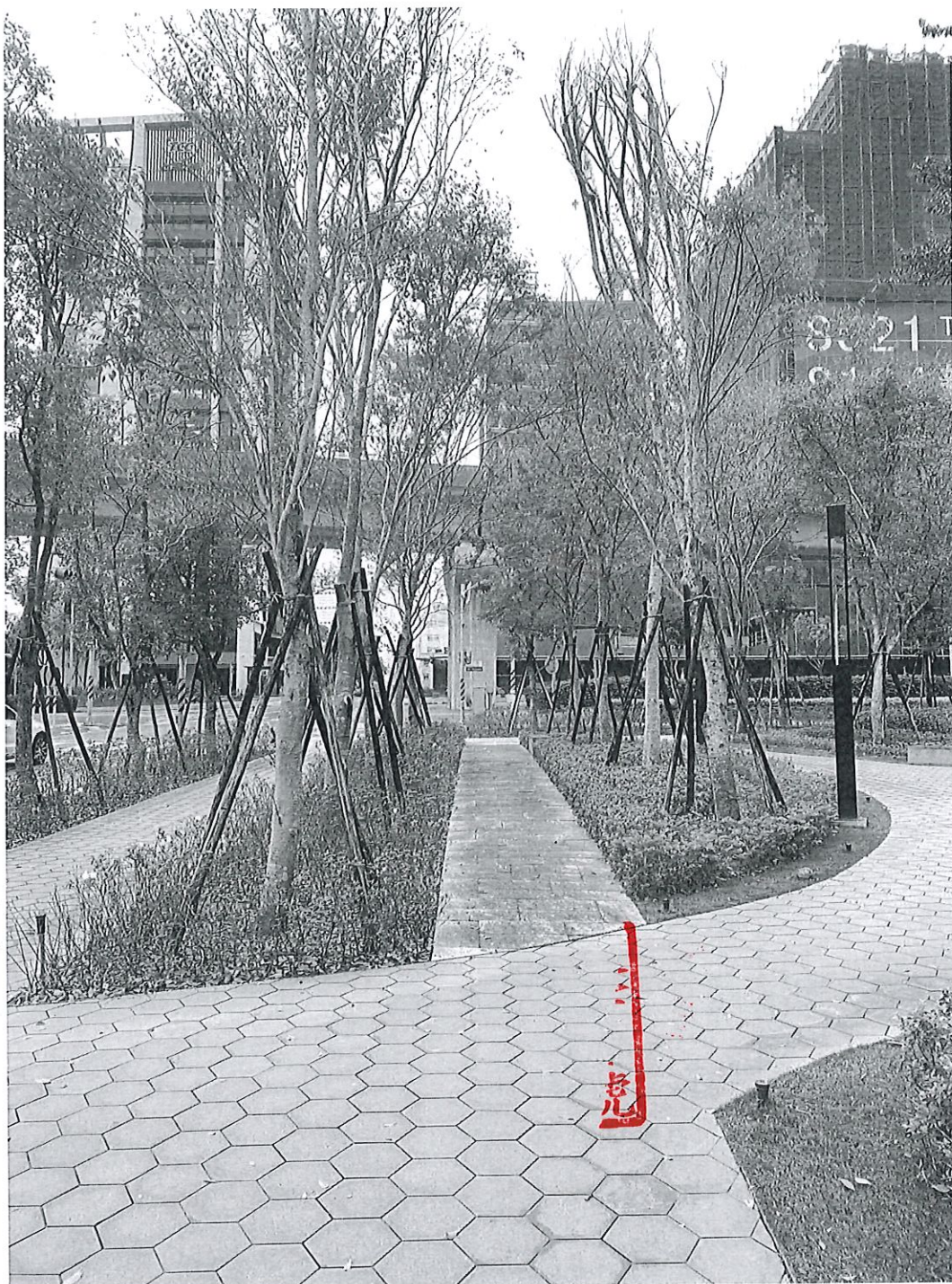
委員會



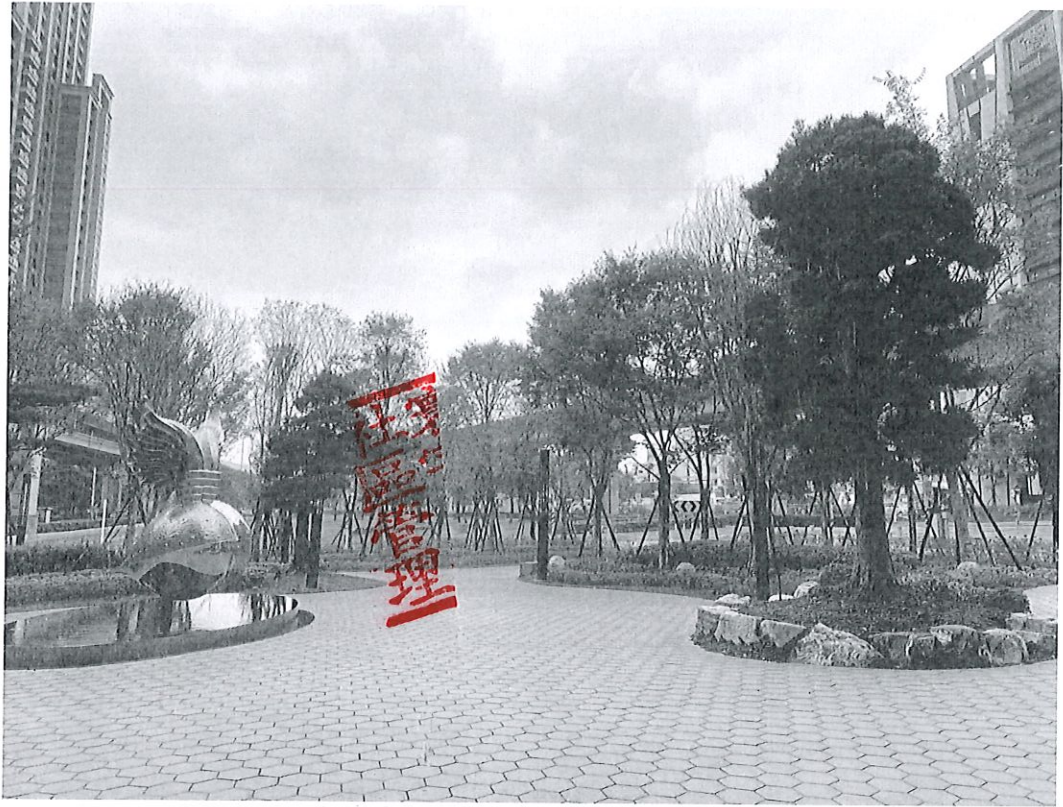


委員會





委員會



六
會

1

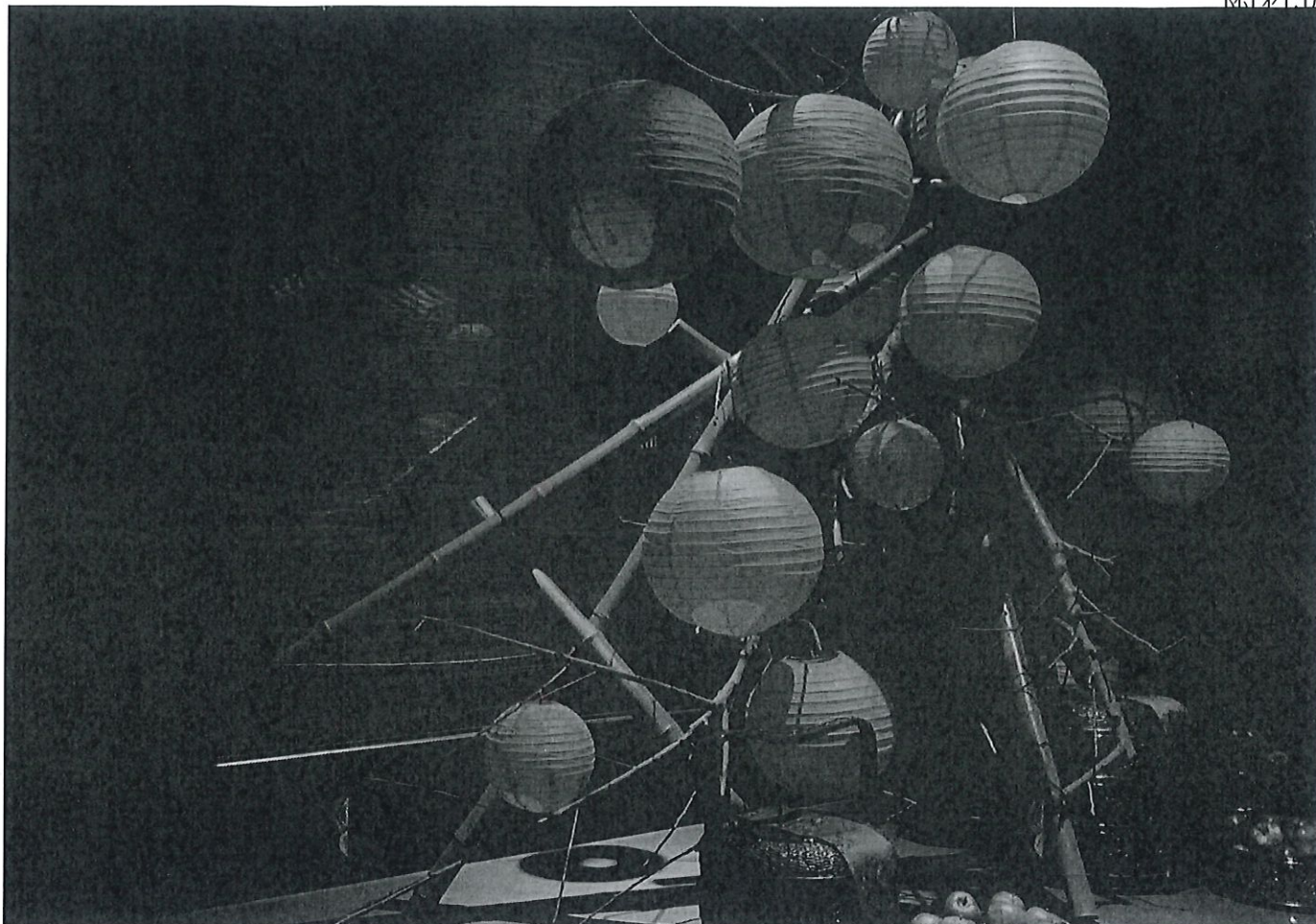
2023 寰宇 1 號大廳過年佈置

日期 : 113 年 1 月 日

地點 : 寰宇 1 號

項目 :

名稱	尺寸	數量	單價	金額
1 黑色絨布地毯	400/300 公分	1 件	4200 元	4200 元
2 紅色竹子	300 公分	5 枝	1000 元	5000 元
3 紅色樹枝		1 式	3000 元	3000 元
4 仿古竹籃		3 個	3500 元	10500 元
5 仿真蘋果		30 個	80 元	2400 元
6 仿真柿子		20 個	50 元	1000 元
7 刺繡緞帶		2 捲	500 元	1000 元
8 紅色燈籠	50 公分	10 個	60 元	600 元
9 紅色燈籠	20 公分	15 個	30 元	450 元
10 仿真牡丹花		2 束	350 元	700 元
11 束帶耗材		1 式	500 元	500 元
12 進撤場施工		2 人	5000 元	10000 元
小計				39350 元
稅金				1968 元
合計				41318 元
優惠價				\$40,000 元



附件四
2011.11.11

委員會