

寰宇 1 號社區管理委員會
第 7 次例行會議記錄



會議名稱	寰宇 1 號社區管理委員會第 7 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 3 月 21 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 悅萊建設股份有限公司：任士傑主任、鍾伊姍專員		



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	10	36

參、財務報告：

113 年 2 月財務報表，詳閱附件一。

肆、待辦事項及進度：

待辦事項	進度	備註
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。向議員蔣根煌辦事處尋求協助，待現場	



	<p>公設點交： 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)</p>	<p>勘查。3/12 追蹤尚未安排。 合約細項待確認：1、頂樓抗水事項。2、機電養護啟動日期。 2/16 簽呈簽核中。2/22 委員會交辦待建設公司頂樓防水保固延長函文回函。3/12 收到回函承諾自 113 年 4 月 1 日起保固 3 年。</p>	
	<p>公設點交： 不施作頂樓抗水(防水)測試，發函請悅萊建設延長頂樓防水保固 5 年</p>	<p>已完成函文。3/12 收到回函承諾延長保固 3 年。</p>	完成
	<p>垃圾清運合約： 與原垃圾清運廠商大幸福環保事業有限公司，以每公斤 8 元(未稅)價格續約 1 年。</p>	<p>1/29 收到合約書，內文項目有兩款與目前狀況不符，已請大幸福承辦人調整。3/3 收到合約，於 3/11 簽核完成。</p>	完成
	<p>園藝珍貴老樹維護 發函請悅萊建設協助，邀請專業廠商進行珍貴老樹維護評估及經費贊助</p>	<p>已完成函文，簽核中。 建設公司於 2/20 派員將珍貴老樹上的聖誕燈飾拆除。 2/21 日完成遮擋日本黑松的樹木修剪。口頭告知會安排珍貴老樹修剪。3/12 收到回函承諾近期安排維護，日後社區需自行維護。</p>	完成
	<p>為增加收入，請管理中心評估無障礙臨停車位收費方式及流程，後續另列會議議題討論</p>	<p>收費方式及流程管理中心討論草擬中。</p>	
	<p>社區定存銀行遴選： 於華南銀行開戶，另外洽詢彰化銀行定存利率及服務品質，呈報委員會</p>	<p>開戶資料待用印。</p>	
	<p>請管理中心擬函悅萊建設，點交後進行社區外牆清洗</p>	<p>已完成函文。3/12 收到回函承諾點交完成進行社區外牆清洗。</p>	完成
	<p>發電機維護 函請悅萊建設股份有限公司負擔發電機定期維護及大保養維護費用。</p>	<p>3/16 寄出函文，待回函。</p>	
	<p>機車道標示印製/張貼</p>	<p>3/20 陸續張貼。</p>	完成
	<p>電梯冷氣保養，交由三菱電梯施作 113 年電梯冷氣保養</p>	<p>簽呈簽核完成，估價單交由維護人員帶回，預計安排 113 年 12 月進行保養。</p>	完成
	<p>咖啡廳桌面花藝 洽悅萊建設股份有限公司為考量維持本社區未售單位潛在客戶賞屋氛圍，若需要咖</p>	<p>3/16 寄出函文，待回函。</p>	

啡廳桌面佈置，可交由悅萊建設持續佈置/負擔費用。		
機車位規劃 除 133 個機車位被規劃各戶使用外，75 個車位以抽籤方式決定每年由哪些戶別承租，請管理中心以此規範調整機車位使用管理辦法，呈報委員會確認細節及流程。	調整機車位管理辦法，列入本次會議議題討論。	完成
草擬腳踏車位管理辦法	管理辦法草稿，列入本次會議議題討論。	完成
外送區機車位調整至無障礙機車位	2/27 調整完成。	完成
洽詢重機用機車格腳柱保護鐵板，呈報委員會；預計規範重機車輛皆須自備保護鐵板	查找並於機車位管理辦法議題中討論。	完成
清點建設公司留下之 ETAG 貼紙數量呈報委員會	ETAG 餘 65 張。若要購入，每張 100 元(未稅)。	完成
社區網路線路規劃 請悅萊建設股份有限公司與原規劃廠商協助社區，測試 1 號線路設備併至 3 號線路，4 號、5 號線路設備併至 2 號線路，確認是否會發生異常問題，另須列出各設備對應的 IP 及帳號/密碼	3/16 寄出函文，待回函。	
社區公共區域冷氣保養 函請悅萊建設股份有限公司協助社區進行公共區域冷氣保養事項，其中包含全熱交換器及垃圾冷藏櫃保養，共計\$250,000 元整(含稅)	3/16 寄出函文，待回函。	
開工團拜的飲品/零食於咖啡廳上架，泡麵禁止於 4 樓食用，販售價格同 7-11 價格，未來效果良好將規劃常態性供給	3/7 上架及發布公告完成。	完成
清潔人員拖地要以乾拖把拖過。保持地面乾燥	2/23 佈達泛美清潔督導及工作人員。	完成
洽詢建設公司反映公設 RF 白水木不好看及請其協助確認白水木排水是否不良	因白水木大病後，導致不好看，但枝幹仍持續發出嫩芽葉，好好養護約 5 年左右可長茂盛。工務主任告知排水皆正常。	完成
洽詢並研擬社區公務用電話限制設定，撥打長途電話進行限制控管	已洽詢廠商(笙揚)，待排工勘查。	



伍、討論議題：

議題一、燈具備品購置

說明：

1. 社區常用燈具庫存不足，預計購入 LED/10W 黃光燈泡 100 顆，LED/25W 白光燈泡 30 顆（詳閱附件二估價單）。
2. 2/22 會議決議：先行以 2 樓梯廳測試白光、自然光、黃光及瓦數較高的燈泡，哪種較為合適用於各樓層梯廳後決議。
3. 經測試因 2 樓廊道原燈具數量相比各樓層較少，導致燈光光線較為昏暗，調整為 LED 12W 自然光燈泡。
4. 各樓層廊道燈泡建議維持原 LED 10W 燈泡。

決議：經討論五票同意 2 樓梯廳、廊道、廁所、茶水間改成 LED/12W 自然光，各樓層則陸續將原 LED/10W 黃光燈泡改成 LED/10W 自然光燈泡，包含社區會議室燈光陸續調整為自然光；本次採購 LED/10W 自然光燈泡 200 顆、LED/25W 白光燈泡 30 顆，未來燈具備品以簽呈呈報管理委員會，簽核後採購。

議題二、消防安全檢查廠商遴選

說明：本社區為甲類場所，一年須申報 2 次消防安全檢查，規範時間為每年 5 月及 11 月，113 年度消防安全檢查尋得各家廠商報價如下，估價單詳閱附件三：

廠商	上半年報價(5月) 含稅價格	下半年報價(11月) 含稅價格	備註
太古華電	\$45,150	\$42,000	
銘盛機電	\$42,000	\$42,000	
北大消防	\$44,625	-	
穩展消防	\$50,400	-	

以上廠商報價，只能平日施作，須公告周知消防檢測聲響。

決議：經討論五票同意交由太古華電承包 113 年度消防安全檢查及申報作業，理想價格 8 萬元整(含稅)，交由管理中心議價。

議題三、113 年度透水保水作業廠商遴選

說明：依據【新北市透水保水自治條例】辦理，113 年透水保水作業尋得各家廠商報價如下，估價單詳閱附件四：

廠商	報價(含稅價格)	備註
太古華電	\$31,500	
台灣整合防災	\$25,000	
杜壹工程	\$23,625	

決議：經討論透水保水作業以低價發包即可，請管理中心洽詢太古華電議價，若價格無法降低則選擇杜壹工程作業，另以簽呈呈報管理委員會簽核。

議題四、腳踏車管理辦法

說明：依據第一屆管理委員會第六次例行會議辦理，草擬【腳踏車車位使用管理辦法】草稿詳閱附件五。

決議：經討論【腳踏車車位使用管理辦法】草稿須再調整，調整完成呈報委員會審閱。

議題五、機車位管理辦法

說明：依據第一屆管理委員會第六次例行會議辦理，調整【機車位使用管理辦法】詳閱附件六。

重型機車（紅牌、黃牌）腳柱墊尋得市面產品，橡膠類較多，價格合理，且具有防滑功能，

蝦皮廠商名稱	長 cm	寬 cm	厚 cm	價格
瓊瑪締購物專區	30	45	0.45	250
[JT-SHOP] 地墊商場	40	55	0.6	310
聚盛橡塑膠工業	45	45	0.5	145

決議：經討論請管理中心以下列事項辦理：。

1. 增加規範或說明：

- (1) 機車停車位尺寸。
- (2) 機車車輛不得行走汽車道及機車道位置及機車感應區說明。

2. 第一次申請機車位，ETAG 貼紙不再免費提供，ETAG 貼紙價格調整為 \$150 元整 / 每張，自公告日起施行。

3. 重機腳柱墊查找較為符合機車位之尺寸及訪價。

議題六、商戶意見反映



說明：意見反映單詳閱附件七

1. 門禁卡事項 / 反映戶別：A9F / 反映日期：113/2/23

- (1) 大樓電梯門禁卡系統是以“一卡通悠遊卡”才能進行設定，但在北部來說在超商想購買“一卡通悠遊卡”困難度非常高，如果員工人數多，一下要購買數多的“一卡通悠遊卡”買不到，會造成住商新進員工無法進入公司上班。
- (2) 大樓櫃台人員，有說也可跟大樓購買門禁，但價格太昂貴，我相信以公司考量成本問題，一般會至外面購買。
- (3) 即時購買了“一卡通悠遊卡”，電梯可以設定，但是住商大門口門禁卻無法設定，而且系統會挑卡片，無法設定住商門口的感應器，挑卡機率非常高或許 5 張可以有 2 張無法設定，反映多次還是無法解決。
- (4) 大樓規範，設定門禁一次一定要綁 5 張卡才能進行設定，但是購買不到“一卡通悠遊卡”就無法設定，造成住商員工無法進入公司上班，長期下來問題很大，是否想個解套方式。

➤ 建議可行方式：

- (1) 請廠商進行更新系統，是否一班“悠遊卡”，即可設定呢?(一定非得一卡通悠遊卡嗎?)
- (2) 大樓規範條例，一次設定一定要綁 5 張卡，才能進行設定電梯的門禁嗎?如果購買不到“一卡通悠遊卡”，應如何改善呢?是否可以修改條例不要綁設定一定非給 5 張卡片。
- (3) 大樓提供的感應卡購買，價格太昂貴，即使想購買公司員工多話，成本考量不合理，(外面一張“一卡通悠遊卡”價格約\$100~150，大樓門禁卡約\$250)

2. 監視器事項 / 反映戶別：A11F / 反映日期：113/2/29

中午外送到大樓 B1F 桌上的餐點，被不明人士拿走了，雖有請管理人員(1F)看監視器，但該角度距離遠，且屬於易被擋住的位置，最終也看不清被誰拿走。

➤ 建議可行方式：

在面對外送桌的較近距離加裝監視器，否則大樓入駐企業及上班人士越來越多，難保往後不在發生，對於長期在此上班的人而言是個不定時困擾。

3. 機車位事項 / 反映戶別：A15F / 反映日期：113/3/18

關於機車位的分配，目前各戶分別計算並採無條件捨去的算法，對一戶以上的商戶，似乎有失公平，尤其是使用整層的商戶。以 3 樓為例，總坪數一樣，但因單層戶數較少，可分配的機車位比較多。

➤ 建議可行方式：

- (1) $8,726.63(\text{社區總坪數})/208 \text{ 位}=42 \text{ 坪}(4 \text{ 捨 } 5 \text{ 入})。$
- (2) $3F \text{ 總坪數 } 550.84/42=13 \text{ 個車位}(無條件捨去)。$
- (3) $5F\sim 18F \text{ 各層分別總坪數 } 551.02/42=13 \text{ 個車位}(無條件捨去)。$
- (4) 依第 2 & 3 點來算， $3F\&5F\sim 18F \text{ 機車位最大使用數}=15 \text{ 層}\times 13 \text{ 個車位}=195 \text{ 個車位}。$
- (5) $195 \text{ 個車位}+1F\sim 2F \text{ 的 } 10 \text{ 個車位}=205 \text{ 個車位}$ ，總機車位 208 個，尚餘 3 個。
- (6) 希望可以依：A、各商戶 B、每層購買或承租的總坪數，除以 42 坪，採“無條件捨去”計算。
- (7) 各商戶如用不到那麼多分配的車位，可釋出交由物管統一處理。

決議：經討論五票通過以下事項。

1. 社區 LOGO 門禁卡為建設公司販售，非管理中心販售，無法干涉販售金額；日後由管理中心購入符合社區門禁白卡，以便排除各商戶申請門禁所遇到的困難，管理中心門禁卡申請費用為\$100 / 每張，每次申請最低限制為 5 張。

2. 社區監控系統目前無主機及適當線路供配置，外送餐點建議訂購人調整外送付款方式，以便更精準的取得餐點。
3. 依建議可行方式所述各樓層皆無法平均分配機車位數量(各樓層皆有一戶少取得一機車位)；為能公平公正分配機車位予每一戶，未來將調整機車位管理辦法，每戶依【本社區區分所有權總坪數為 8,729.63 坪/社區現有機車位 208 個 = 41 坪(無條件捨去)，則每戶所有權坪數/41 坪可分配 1 個機車位(無條件捨去)】。

陸、臨時動議：

議題一、機電消防類備品存放 / 咖啡廳備品存放層架購買

說明：管理中心機電消防類備品存放位置位於 5 樓管理委員會空間，因無置物架，導致物品皆存放地面堆疊；咖啡廳備品放置位置於咖啡廳備餐室，亦無置物架，物品成箱堆疊；建議購入置物架以便妥當存放各項備品。

決議：經討論五票通過購入置物架 2 座存放機電消防類備品及咖啡廳備品。

議題二、車充儲值卡片購買備品一事

說明：A16F 商戶車充儲值卡遺失，申請補發，向車充設備廠商洽詢，每張卡要價 \$200 元整未稅，運費需由我方支付；為隨時能提供各商戶補發車充儲值卡，建議購入 10 張為備品。

決議：經討論五票通過購入車充儲值卡備品，未來取得設定方式，可購入較便宜卡片。

柒、委員裁示與交辦事項：

1. 咖啡廳零食上架一事請管理中心持續宣傳。
2. 請管理中心擬函悅萊建設股份有限公司，關於頂樓防水保固延長 3 年一事，應自 113 年 9 月 1 日起算，附加但書：公設檢測複驗完成須達 85%；列出發函建設公司贊助活動、改善社區設備或環境等資料以便核對進度。
3. 請管理中心向里長爭取社區外圍設置腳踏車停車位。
4. 請泛美清潔社安排清潔人員加強機車區清潔。

5. 未避免貨梯間垃圾異味，請管理中心洽詢市面大型垃圾桶尺寸及價格。

捌、下次會議時間：113年4月18日（四）上午9：30。

會議主席：蕭士豪





寰宇1號
資產負債表
113.02.29止

科 目	金 額		科 目	金 額	
	小 計	總 計		小 計	總 計
資產		2,780,935	負債		1,464,461
零用金	30,000		應付費用(附件三)	844,883	
活期存款(附件一)	2,667,714		預收款(附件四)	119,578	
應收管理費(附件二)	83,221		存入保證金(附件五)	500,000	
			業主權益		1,316,474
			區分所有權人權益-本期	220,711	
			區分所有權人權益-累計	1,095,763	
合 計		2,780,935	合 計		2,780,935

*所有財務及相關憑證(含附件)均留存於管理中心· 貴用戶可親洽管理中心查閱。

委員會

寰宇1號
損益表



113.02.01-113.02.29止

項 目		金 額
收入		
管理費收入		1,047,551
汽車清潔費收入		130,000
機車清潔費收入		33,529
公設儲值金		44,000
車充儲值金		6,000
其他收入-門禁卡設定		1,000
合 計		1,262,080
管理服務費		331,394
保全費		351,225
清潔費		126,000
行政事務費-影印費		1,800
行政事務費-電話費		12,835
零用金		17,239
行政事務費-文具用品	1,367	
行政事務費-郵資、交通費	176	
行政事務費-雜費	4,879	
行政事務費-雜項購置	4,270	
食材費	519	
清潔耗材	887	
維修耗材	5,141	
水電費-公共電費		130,815
食材費		1,824
園藝		18,000
垃圾清運費		16,464
清潔耗材		15,242
活動事務費		18,531
合 計		1,041,369
本期損益		220,711

寰宇1號

損益表

自113/01/01-113/02/29止

	113.01	113.02	合計	月平均
管理費收入	1,047,551	1,047,551	2,095,102	1,047,551
汽車清潔費收入	130,000	130,000	260,000	130,000
機車清潔費收入	32,600	33,529	66,129	33,065
公設儲值金	70,350	44,000	114,350	57,175
車充儲值金		6,000	6,000	3,000
其他收入-裝潢管理費			-	-
其他收入-門禁卡			-	-
其他收入-門禁卡設定	650	1,000	1,650	825
其他收入-ETAG	300		300	150
利息收入			-	-
收入合計	1,281,451	1,262,080	2,543,531	1,271,766
管理服務費	331,627	331,394	663,021	331,511
保全費	351,225	351,225	702,450	351,225
清潔費	126,000	126,000	252,000	126,000
行政事務費-影印費	1,800	1,800	3,600	1,800
行政事務費-電話費	13,468	12,835	26,303	13,152
行政事務費-文具用品	2,276	1,367	3,643	1,822
行政事務費-郵資、交通費	28	176	204	102
行政事務費-雜項費用	526	4,879	5,405	2,703
行政事務費-雜項購置		4,270	4,270	2,135
水電費-公共電費	144,902	130,815	275,717	137,859
食材費	9,070	2,343	11,413	5,707
保險費			-	-
垃圾清運費	15,061	16,464	31,525	15,763
清潔耗材	17,122	16,129	33,251	16,626
水塔清潔維護費			-	-
園藝	18,000	18,000	36,000	18,000
活動事務費		18,531	18,531	9,266
建物安全檢測費			-	-
給水設備保養費			-	-
維修耗材	18,494	5,141	23,635	11,818
費用合計	1,049,599	1,041,369	2,090,968	1,045,484
本期損益	231,852	220,711	452,563	226,282



非例行項目說明

	活動事務費-春節獎金 \$8,400.+聖誕佈置 \$10,131=18,531.

報價單

客戶名稱：T00114 寰宇1號

報價日期：2024/02/27

案場地址：新北市新莊區新北大道三段222號

報價單編號：QC2402270011

連絡電話：8521-9800 連絡人：董士豪

傳真：

品名	單位	數量	單價	金額	備註
113年度超高樓層消防安全設備預檢作業-上半年	式	1	43,000	43,000	
年度消防檢修申報高樓層機構雙技士簽證費	式	1			
消防檢驗標示貼紙作業(16F以上)基本費用	式	1			
消防安全設備檢修申報書製作	式	1			
消防設備平面圖繪製	式	1			
消防完備申報(如無缺失申報另行約定)	式	1			
消防修繕後複檢(如修繕工程非本公司施作複檢另行報價)	次	1			
備註：不含水帶加壓測試. 緩降機及泡沫測試業. 專有戶檢測. 完備申報複檢，如有需求另行報價	式	1			

寰宇1號

委員會

註1:本公司付款方式為工程竣工後一次付現結清。本報價有效期限為期30天

，逾期則依時價另行報價。註2:本單報價項目如仍在起造人保固期間或尚未點交之

公設,宜通知起造人改善。

本頁小計	\$43,000
稅金	\$2,150
金額總計	\$45,150

- 煩請 貴社區確定簽認後傳真或寄達本公司. 以利安排工務進場. 謝謝
- 估價經雙方確認簽名後即轉為簡式合約, 故不得任意取消, 則須賠償備料損失交易一半金額。
- 本報價經確認回傳後即為正式合約成立. 無法再議價。

報價專用章

社區簽認欄



太古華電實業股份有限公司
 台北總公司：235 新北市中和區健康路6號6F
 電話：(02)2222-3288 傳真：(02)2222-0618
 24小時服務專線：080-060-1999
 http://www.taikwu.com.tw
 E-mail: taikwu2000@taikwu.com.tw

報價單

客戶名稱：T00114 寰宇1號

報價日期：2024/02/27

案場地址：新北市新莊區新北大道三段222號

報價單編號：QC2402270016

連絡電話：8521-9800

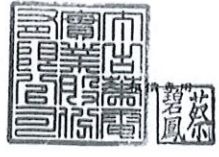
連絡人：董士豪

傳真：

品名	單位	數量	單價	金額	備註
113年度超高樓層消防安全設備預檢作業-下半年	式	1	40,000	40,000	
年度消防檢修申報高樓層機構雙技士簽證費	式	1			
消防檢驗標示貼紙作業(16F以上)基本費用	式	1			
消防安全設備檢修申報書製作	式	1			
消防設備平面圖繪製	式	1			
消防完備申報(如無缺失申報另行約定)	式	1			
消防修繕後複檢(如修繕工程非本公司施作複檢另行報價)	次	1			
備註：不含水帶加壓測試, 緩降機及泡沫測試業, 專有戶檢測, 完備申報複檢, 如有需求另行報價	式	1			

註1:本公司付款方式為工程竣工後一次付現結清。本報價有效期限為期30天，逾期則依時價另行報價。註2:本單報價項目如仍在起造人保固期間或尚未點交之公設,宜通知起造人改善。

本頁小計	\$40,000
稅金	\$2,000
金額總計	\$42,000

1. 煩請 貴社區確定簽認後傳真或寄達本公司,以利安排工務進場,謝謝 2. 估價經雙方確認簽名後即轉為簡式合約,故不得任意取消,則須賠償備料損失交易一半金額。 3. 本報價經確認回傳後即為正式合約成立,無法再議價。	報價專用章	社區簽認欄
		



銘盛消防機電工程有限公司

新北市板橋區宏國路75號2樓

電話：(02)2250-2080
傳真：(02)2250-2908

工程名稱 消防設備檢修申報

報價單

報價日期 113年03月16日

業主：寰宇1號社區	電話：(02) 8521-9800
聯絡人：藤 經理	地址：新北市新莊區新北大道三段 222 號

項次	品名	單位	數量	單價	小計	備註
一	113年度消防檢修申報作業	次	2	42,000	84,000	上、下半年各一次
申報範圍：寰宇1號社區公共區域						
二	檢測項目					
	1 消防設備-消防機組					
	2 消防設備-泡沫機組					
	3 消防設備-連結送水裝置					
	4 消防設備-專用蓄水池檢查					
	5 消防設備-火警警報設備					
	6 消防設備-火警廣播設備					
	7 消防設備-緊急避難設備					
	8 消防設備-滅火器及標示設備					
	9 消防設備-標示及緊急照明					
三	書面資料製作及送審					
四	會同消防隊檢查					
	以下空白					
	小計：				84,000	
	新 台 幣：			捌萬肆仟	元整/含稅	

委員會

寰宇1號

業主核印



經辦人：王國銘0989-157-896

北大消防安全設備有限公司

台北市文山區興隆路二段203巷22號1樓
 TEL: (02)8663-7768 / FAX: (02)8663-2229

報價單

營業項目

客戶：寰宇1號社區管理委員會
 統編：92774494
 電話：(02)8521-9800
 傳真：
 聯絡人：滕秀怡經理
 公司地址：新北市新莊區新北大道三段222號

消防及公安檢修申報, 會審會勘, 補習班立案
 消防引擎泵浦(汽油, 柴油, 可移動式)及各式
 白鐵泵, 消防系統, 各類泵浦保養, 維修, 增設
 管路查修, 設計施工, 發電機ATS買賣維修等


報價日期：113年 03月 13日

項次	品項	規格	單位	數量	單價	金額
1	113年度消防安全設備檢修申報暨簽證費		式	1	42,500	42,500
含	B4F-18F公設區域消防安檢、超高樓層雙技師暨機構簽證費、消防複查。					
備註	1. 僅檢查公設梯間，如需檢查其他室內將另行報價。					
	2. 申報資料須提供委託人身分證正反面影本。					
	3. 委託書請用印，並於安檢當日提供給安檢技師帶回。					
	以下空白					

付款方式：收到請款單據後付現或當月票期或逕匯如下帳戶
 存款戶名：北大消防安全設備有限公司
 存款帳號：194-10-018560

誠信。負責

第一銀行 木柵分行 (銀行代號:007)	小計(未稅金額)	\$42,500
備註 今年重點、很重要：↓	營業稅5%	\$2,125
1 本報價單15日內有效	總計(含稅金額)	\$44,625
2 消防申報若因維修時程延宕申報，本公司不予負責。		
3 申報、維修時段為平日、星期一至星期五早上9點至下午6點，如需夜間或假日施工將另行報價。		

客戶核可簽章 (確認即視同合約)	本公司報價專用章	
	工程部	
	製單: 蘇瑩芳	
	審核: 陳浩雲	

備註：本估價單確認後請簽名回傳(02)8663-2229，謝謝！ 副理陳浩雲



穩展消防

報價單


案件名稱：寰宇一號
 案件地址：新北市新莊區新北大道三段210號
 聯絡電話：
 傳真號碼：
 聯絡人：滕小姐

編號：
 日期：2024/2/29

項次	工作內容	單位	數量	單價	合計
1	消防安檢簽證申報(包含下列各項/僅公設):	每半年	1	48,000	48,000
2	各式消防設備安檢測試				
3	消防安檢申報書製作				
4	專業機構及雙技師簽證				
5	消防申報書呈交消防局核備及取得受理文件				
6	以下空白				
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

寰宇一號

社區管理委員會

總計：	\$48,000		裝置 檢修 清 師 理 0 4 2 1 號 沈 復 興	業主回簽
稅金：	\$2,400			
合計：	\$50,400			

總金額合計:新台幣伍萬零肆佰元整(含稅)

備註	
----	--

附件四



台灣整合防災工程技術顧問有限公司 地址：新北市土城區金安街 41 號 13 樓
 Taiwan Integrated Disaster Prevention of Technology Engineering & Consulting Co., Ltd. 電話：(02) 22611-9434
 傳真：(02) 2267-01199
 網址：http://www.tdpw.tw/welcome

報價單 QUOTATION

業主單位：	寰宇1號社區管理委員會	聯絡人：滕秀怡		
		電話：02-8521-9800		
工作名稱：	透水保水相關雨水貯留設施查驗案	面積 (m ²)	4308.22	詢價日期： 2024/3/8
項次	工作項目	數量	單價	小計
一	透水保水委外檢查作業	1	16,667	16,667
	(一) 汛期前檢查作業	1	-	-
	(二) 檢查表單填寫	1	-	-
	(三) 透水保水設施功能確認	1	-	-
二	技師簽證費	1	7,143	7,143
	(報價金額須稅外加 5%營業稅)		1,190	1,190
合計				\$25,000
備註	※本估價單有效期限 七 日(含例假日) ※如蒙惠顧，請於下方確認簽名蓋章，傳真回傳，謝謝！ ※預計交付日 檔案確認後，__11__ 個工作天 ※本公司銀行帳號：台灣整合防災工程技術顧問有限公司 (007) 第一銀行 土城分行 205110241161 ※統編：28368864			
	顧客簽名蓋章：  簽訂日期：__年__月__日		估價承辦人：技師 黃禾岳 手機(LINE)：0903-599-535 報價/撥款請洽：工務助理李慕真 電話(LINE)：09311-1160-635	



※本報價不供法院鑑定或證物，如須則另行估價，本公司報價人員如有報價錯誤，本公司得以保留接單與否之權利。※

杜壹工程顧問股份有限公司
Do It Engineering Consultants, Inc., Taiwan

報價單

客戶名稱：寰宇1號社區管理委員會

工程名稱：寰宇1號社區-113年度透水保水設施檢查工作

工程地點：新北市新莊區新北大道三段210-222號

報價日期：113/03/11

項次	項 目	單位	數量	單價(元)	複價(元)	備註
壹	透水保水設施檢查工作					
1	現場勘查及設施檢查(含改善建議)	式	1	7,500	7,500	
2	資料彙整及檢查報告(含技師簽證)	式	1	15,000	15,000	
	小計				22,500	
未稅價：					22,500	
營業稅(5%)：					1,125	
總 價：					23,625	

備註事項：

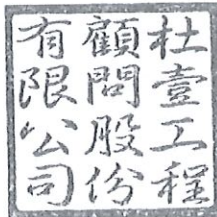
- ◎ 本工作於檢查次日起3日內提供檢查及簽證成果，供社區管理委員會留存。
- ◎ 為利檢查工作進行，敬請業主提供核准之建物竣工圖說，以供比對。
- ◎ 檢查抽水機時需有電、有水可測試；且須通風良好、照明充足。
- ◎ 本工作請款時程如下：
全一期：技師出具檢查報告並完成簽證，即開立總金額之100%發票請款，以即期票或現金支付。
- ◎ 本報價單有效期限兩週。
- ◎ 如蒙委託，請簽認後line/電郵/傳真回本公司，將由專案技師為您服務。

杜壹工程顧問股份有限公司

統編：8336-8024 地址：235038新北市中和區景平路694號5樓
電話：02-2246-6080 傳真：02-8242-1166
聯絡人：吳宗翰 土木技師 手機：0912-030758
E-mail: doit.the2020@gmail.com
Line ID: tonya2354

付款資訊：

公司戶名：杜壹工程顧問股份有限公司
銀行資訊：台北富邦銀行(012)-中和分行
銀行帳號：8212-000-000-9851



客戶簽認處：

*請確認後簽回，視同正式承攬合約



寰宇 1 號

意見單

啓陽國際企業有限公司

公司名稱：_____ 填寫人：_____ 電話：_____

意見內容： 寰宇 1 號管理委員會你好：

意見反應如下：

1. 大樓電梯門禁卡系統是以“一卡通悠遊卡”，才能進行設定，但在北部來說在超商想購買“一卡通悠遊卡”困難度非常高，如果員工人數多，一下要購買數多的“一卡通悠遊卡”買不到，會造成住商新進員工無法進入公司上班。
2. 大樓櫃檯人員，有說也可跟大樓購買門禁，但價格太昂貴，我相信以公司考量成本問題，一般會至外面購買。
3. 即時購買了“一卡通悠遊卡”，電梯可以設定，但是住商大門口門禁確無法設定，而且系統會挑卡片，無法設定住商門口的感應器，挑卡機率非常高或許 5 張有可以有 2 張無法設定，反應多次還是無法解決。
4. 大樓規範，設定門禁一次一定要綁 5 張卡才能進行設定，但是購買不到“一卡通悠遊卡”，就無法設定，造成住商員工無法進入公司上班，長期下來問題很大，是否想個解套方式。

建議可行方式

1. 請廠商進行更新系統，是否一般“悠遊卡”，即可設定呢？(一定非得一卡通悠遊卡嗎?)
2. 大樓規範條列，一次設定一定要綁 5 張卡，才能進行設定電梯的門禁嗎？
如果購買不到“一卡通悠遊卡”，應如何改善呢？是否可以修改條列不要綁設定一定非給 5 張卡片。
3. 大樓提供的感應卡購買，價格太昂貴，即時想購買公司員工多話，成本考量不合理，(外面一張“一卡通悠遊卡”價格約\$100~150，大樓門禁卡約\$250)

寰宇 1 號

委員會

附註：

一、 您提供的寶貴意見，我們會盡快為您服務，後續會呈交管理委員處理與回覆。

中華民國 113 年 2 月 23 日

寰宇 1 號

意見單

公司名稱：中租迪和 填寫人：[Redacted] 電話：[Redacted]

意見內容：中午外送到大樓B1桌上的餐食，被不明人士拿走了，雖有請管理人員(IT)看監視器，但該角度距離遠，且屬於易被擋住的位置，最終也看不清被誰拿走。

建議可行方式：(請以條文式簡要列舉)

在面對外送桌的較近距離加裝監視器，否則大樓入駐企業及上班人士愈來愈多，難保日後不再發生，又於長期在此上班的人而言是個不定時困擾。

社區管理

附註：

一、 您提供的寶貴意見，我們會盡快為您服務，後續會呈交管理委員處理與回覆。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

寰宇1號

意見單

公司名稱：詠翔股份有限公司 填寫人： 電話：

意見內容：關於機車位的分配，目前各戶分別計算並採無條件捨去的算法，

對一戶以上的商戶，似乎有失公平，尤其是使用整層的商戶。

以3樓為例，總坪數一樣，但因單層戶數較少，可分配的機車位比較多。

建議可行方式：(請以條文式簡要列舉)

1、8,726.63(社區總坪數)/208位=42坪(4捨5入)

2、3F 總坪數 550.84/42=13 個車位(無條件捨去)

3、5F~18F 各層分別總坪數 551.02/42=13 個車位(無條件捨去)

4、依第2 & 3點來算，3F&5F~18F 機車位最大使用數=15層*13個車位=195個車位

5、195個車位+1F~2F的10個車位=205個車位，總機車位208個，尚餘3個

6、希望可以依：A、各商戶 B、每層購買或承租的總坪數，除以42坪，採”無條件捨去”計算

7、各商戶如用不到那麼多分配的車位，可釋出交由物管統一處理

附註：

一、 您提供的寶貴意見，我們會盡快為您服務，後續會呈交管理委員處理與回覆。

中 華 民 國 2 0 2 4 年 0 3 月 1 8 日