

A 寰宇1號


寰宇1號社區
建物公設初勘缺失研討會議記錄

會議名稱	寰宇 1 號社區建物公設初勘缺失研討會議		
會議地點	寰宇 1 號 4 樓 倫敦會議室		
會議時間	113 年 7 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	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 副主任委員 歆宇科技股份有限公司 財務委員 健談股份有限公司 監察委員 台兒診所 安全設備委員 大亞電線電纜股份有限公司 高力國際物業 滕秀怡經理、機電曾炳坤		
列席人員	保成特種保全股份有限公司 金一郎督導		

壹、主席報告並宣佈開會：略

貳、公設檢測初勘缺失研討：

依太古華電所提供公設初勘缺失報告概況：

- 1、機電類：缺失共 774 條，其中 S 級 0 條，A 級 371 條，B 級含 B 級以下共 403 條缺失。
- 2、建築類：缺失共 1199 條，其中 S 級 0 條，A 級 91 條，B 級含 B 級以下共 1108 條缺失。
- 3、太古華電第三方建議共 18 條。

決議：經討論五票同意增加下列項目提供太古華電列入社區意見：

- 1、R2F 墩座內需增加地排。



- 2、R2F 貨梯機房門口需增加墩座以避免水流入電梯機房。
- 3、R3F 客梯機房門口需增加墩座以避免水流入電梯機房。
- 4、1F-18F 梯廳雙開防火門磁吸扣牆面不鏽鋼蓋板多樓層凹陷，需更換更堅固的蓋板。
- 5、1F-18F 茶水間管道間偵煙感知器未固定。
- 6、1F 花園多數樹木枯枝，需做植栽總體檢。
- 7、B1F 卸貨區與郵務室之間的車道位置需架設出車感應的提示裝置。
- 8、B2F167-170 車位前、231-234 車位前車道需架設出車感應提示裝置。
- 9、B3F87-90 車位前、151-154 車位前車道需架設出車感應提示裝置。
- 10、B4F7-10 車位前、71-74 車位前車道需架設出車感應提示裝置。
- 11、B1F-B4F 泡沫手動啟動開關每個所開啟的區域個不同，需標示清楚。

參、臨時動議：

議題一、社區 **Google** 地標評論收到夜間保全睡覺投訴照

說明：副主任委員發現社區 **Google** 地標評論收到夜間保全睡覺投訴照，請保成特種保全股份有限公司派員參加會議說明。

決議：經討論請保成特種保全股份有限公司對此次事件作以下調整。

1. 提出改善夜間值勤人員值勤缺失方案。

保成特種保全股份有限公司改善方案：

(1) 每週夜間不定時至社區督察夜間保全執勤狀態。

(2) 於大廳櫃檯架設小米監控鏡頭，費用由保成支付並由保成內部主管進行即時監控、督導。

2. 提出事件報告書呈報委員會。

3. 執行保成保全合約罰則 12 項、14 項、15 項、16 項。

4. 對事件保全人員進行汰換。

5. 請保成保全針對保全員違反工作紀律罰則作調整，請加重累犯罰則。

議題二、三菱電梯合約

說明：三菱電梯合約到期，建設公司告知不再續約，請示委員會是否依原合約全責維護續約。

決議：經討論五票同意全責續約，原合約價格新台幣壹拾叁萬元整請管理中心向三菱電梯議價。

議題三、公共停車位管理辦法

說明：管理中心已完成社區公共停車位預約方式規劃，經管理委員會重複檢視及調整已定案，請示委員會執行日。

決議：經討論五票同意自 113 年 8 月 1 日起執行公共停車位管理辦法。

會議主席：黃士傑

