

# A 寰宇1號



## 公共建物設備檢測作業階段性說明會議記錄

會議名稱	寰宇1號社區公共建物設備檢測作業階段性說明會議		
會議地點	寰宇1號4樓倫敦會議室		
會議時間	113年7月31日(星期三)14時00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 悅萊建設股份有限公司 太古全方位系統檢測顧問有限公司 高力國際物業 滕秀怡經理、機電曾炳坤		

壹、主席報告並宣佈開會：略

貳、公共建物設備檢測作業階段性說明：

第三方(太古)檢測缺失初版報告書，經社區公告後提供正式報告書到達社區，管委會已於113年7月17日提供起造人版本(含光碟)，請起造人針對缺失中所列S級A級先行改善，此階段作業流程及注意事項如下：。

1. 前導會議資料最後一頁履勘注意事項請留存，進行履勘作業前可反覆確認前述注意事項。
2. 請起造人將缺失報告提供承包商先行檢閱，將有爭議缺失(不修的、沒辦法修的、不是起造人造成的、法規認知有爭議之缺失)於缺失報告電子檔(EXCEL檔)各項缺失後方備註：「協商」或「說明」，此項缺失將歸類為有爭議缺失。上述歸類有爭議缺失檔案請起造人回覆何時可完成，再提供管理委員會。



3. 無爭議缺失(排除有爭議缺失後所剩下的缺失)改善完成時間，請起造人安排改善計畫並通知管理委員會。管理委員會同意缺失改善率達 80%時，可進行履勘，但必須請起造人先行提出無爭議缺失 20%後續改善進度及第三次履勘時間、履勘費用等規劃，屆時可另行召開會議討論。
4. 因社區所有設備都已在使用中，意味 24 小時都在耗損中，在點交完成前都有可能再產生新的缺失，若有設備故障都可再記錄缺失並 mail 給太古華電列入新增缺失。

## 參、議題討論：

### 議題一、社區植栽總體檢

說明：社區植栽多數有枯枝，近期陸續被風吹斷，目前確定已枯死的植栽有三棵，分佈於大廳前廣場；社區植栽噴灌，疑似水壓分布不均，部分區塊出水量低，部分區塊直噴人行道，無法發揮其優良功效，第三迴因地處斜坡噴灌噴灑後水隨著地勢而流，導致水漫新知八路人行道；有鑑於以上種種，特請示委員會是否委請廠商做植栽總體檢。

決議：經討論 5 票同意請建設公司派員偕同管理中心人員勘查植栽噴灌問題，確認並協助社區改善。另請建設公司將一樓外圍三棵已枯死喬木更換及一樓外圍喬木枯枝修整。

## 肆、臨時動議：

### 議題一、車道防水閘門颱風作業規範

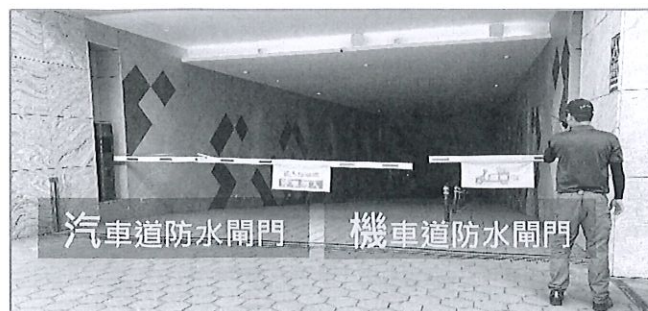
說明：鑑於今年 3 號颱風凱米帶來的雨水量，造成台灣各地社區地下室淹水問題頻傳，特制訂車道防水閘門颱風作業規範。

決議：經五票同意請管理中心依此規範辦理：

機車道防水閘門架設時機：中央氣象局發布陸上颱風警報。

汽車道防水閘門架設時機：1、新北大道淹水。2、夜間 22:00 至上午 7:00。

汽車道防水閘門架設前，管理中心須以消防廣播方式通知架設防水閘門。





## 議題二、中華電信異地備援

說明：依據第一屆管理委員會第 11 次例行會議決議辦理，笙陽、建設公司回覆社區：異地備援檔案儲存方式是由本地儲存區存入異地備援處，要減少檔案大小與解析度無關，與幀數有關，要減少幀數必須由本地備援檔案減少，異地備援則一併減少。至於異地備援需要多少的容量，建設公司告知：中華電信所報價格(三個月 44TB 及六個月 88TB)皆可。

決議：經五票同意以容量 44TB / 費用\$6,758 起(報價單詳閱附件一)，向中華電信接洽異地備援作業。

## 議題三、三菱電梯合約

說明：依據第一屆管理委員會 113 年 7 月 11 日建物公設初勘缺失研討會議決議辦理：

【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】三菱電梯通知無法再降價了。

決議：經五票同意與建設公司洽談，請建設公司偕同社區委員會與三菱電梯簽訂全責合約，以避免在公設點交尚未完成前電梯發生異常問題，以及產生電梯應換零件需求或應盡保養之責任，應交由三菱電梯全權負責。

## 議題四、保成保全合約罰則

說明：依據第一屆管理委員會 113 年 7 月 11 日建物公設初勘缺失研討會議決議辦理：

- (1) 【提出事件報告書呈報委員會】保成保全完成報告，詳閱附件二。
- (2) 【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】，保成保全完成調整，詳閱附件三。
- (3) 【執行保成保全合約罰則 12 項、14 項、15 項、16 項】，經保成保全提出異議，請委員會免除第 14 項罰則處罰。

決議：經五票同意以下事項：

- (1) 保成保全合約附件一增加【備註：現場駐衛服務人員於罰則中，相同罰款內容 30 日內若有再犯之情形，罰金再以原金額 3 倍計】。
- (2) 本次對於保成保全處罰，免除罰則中第 14 項。

委員會

長子  
1  
號

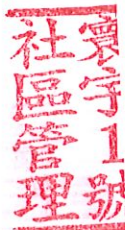
委員會

伍、委員裁示與交辦事項：

1. 持續追蹤建物設備檢測消防缺失第 199 項後續改善方案。
2. 持續追蹤新保系統訪客電子 QR CODE 申請後，無法收到 QR CODE 的問題。

會議主席：







hicloud 估價單

公司名稱：中悅建設開發股份有限公司  
 統一編號：84583872  
 連絡人：  
 聯絡電話：  
 備註：三個月44TB

估價日期：	2024/6/6
估價人員：	方麗蓓
連絡電話：	02-23265831
E-Mail：	lipeifang@cht.com.tw

項次	產品規格及型號	數量	單位	單價	幣別：新台幣 月租費
一. 雲端服務					
(1)	hicloud S3 冷儲存空間 44TB	44	TB	0.15	6,758
(2)	hicloud S3 API存取				
	PUT,COPY,POST, or LIST Requests	1	1,000次	0.2	依實際使用量計費
	GET and all other Request	1	10,000次	0.2	依實際使用量計費
	Put Bucket Lifecycle(轉存)	1	1,000次	0.2	依實際使用量計費
	POST Object Restore(還原)	1	1,000次	0.2	依實際使用量計費
(3)	hicloud 冷儲存流量費用				
	從冷儲存還原到S3	1	GB	0.3	依實際使用量計費
	※從S3轉存到冷儲存免費				
二. 網路服務					
(1)	計量制頻寬流量				
	流量OUT(1.0TB以內)	1	GB	3	依實際使用量計費
	※流量IN免費				
				hicloud S3冷儲存月租費	6,758

本估價單注意事項:

1. 僅供規劃評估參考，若有報價或議價需求，須請業務單位提供正式報價單
2. 實際費用請依實際用量為主





hicloud 估價單

公司名稱：中悅建設開發股份有限公司  
統一編號：84583872  
連絡人：  
聯絡電話：  
備註：六個月88TB

估價日期：	2024/6/6
估價人員：	方儷蓓
連絡電話：	02-23265831
E-Mail：	linpeifang@cht.com.tw

幣別：新台幣

項次	產品規格及型號	數量	單位	單價	月租費
<b>一. 雲端服務</b>					
(1)	hicloud S3 冷儲存空間 88TB	88	TB	0.15	13,517
(2)	hicloud S3 API存取				
	PUT,COPY,POST, or LIST Requests	1	1,000次	0.2	依實際使用量計費
	GET and all other Request	1	10,000次	0.2	依實際使用量計費
	Put Bucket Lifecycle(轉存)	1	1,000次	0.2	依實際使用量計費
	POST Object Restore(還原)	1	1,000次	0.2	依實際使用量計費
(3)	hicloud 冷儲存流量費用				
	從冷儲存還原到S3	1	GB	0.3	依實際使用量計費
	※從S3轉存到冷儲存免費				
<b>二. 網路服務</b>					
(1)	計量制頻寬流量				
	流量OUT(10TB以內)	1	GB	3	依實際使用量計費
	※流量IN免費				
				hicloud S3冷儲存月租費	13,517

社區管理

本估價單注意事項:

1. 僅供規劃評估參考，若有報價或議價需求，須請業務單位提供正式報價單
2. 實際費用請依實際用量為主



附件二

重大事故反映處理報告表

案場名稱: 寰宇1號

呈報時間: 113年07月19日

事由 (What)	Google評論退場工作人員執勤不佳		
時間 (When)	113年07月01日約	地點 (Where)	寰宇1號
當事人 (Who)	晚班客服-吳明軒	報告人	督導 金一郎
案情摘要 (Why)	<p>1. 07月09號莫約10點, 接獲社區經理致電, 轉述網路留言評論有反應現場人員執勤狀況不佳, 並且評論有附上執勤狀況照片。</p> <p>2. 評論留言時間為當時前一週前留下, 經由查證晚班客服吳明軒坦承確實有睡覺情形。</p>		
處置作為	<p>一、缺失改善作為:</p> <p>1. 此案嚴重影響社區形象及公司名譽, 對事件晚班客服吳明軒進行汰換。</p> <p>2. 每日19:00~07:00極裕果設小米攝像鏡頭, 費用由保成支付, 並由內部主管進行即時監控及督導。</p> <p>3. 每週一次不定時至夜班進行督導, 報到簽名。</p> <p>4. 將合約內容相關罰則做修訂。(若有30日內再犯, 將金額提高3倍計)</p> <p>5. 針對事件齊至保全人員進行獎懲, 並開出拆讓單給辛貴社區。</p>		
副董事長	勤務副總	勤務督導	駐場主管
副董事長 李貴英	保成物業副總經理 王棟培	金一郎	

寰宇1號

委員會

社區人員違反工作紀律罰則

項次	罰款事由	金額	行政處罰
1	未保持執勤處所週邊整齊清潔者	300 元	申誠乙次
2	擔任門禁未依規定換證者	300 元	申誠乙次
3	車輛出入管制與驗證不實者	300 元	申誠乙次
4	私自調班情節輕微者	300 元	申誠乙次
5	未按日填寫執勤日誌	300 元	申誠乙次
6	執勤時由不相關勤務之人員陪勤	600 元	申誠二次
7	現場教育訓練擅自不參加者	600 元	申誠二次
8	疏忽主管或業主交辦事項，情節輕微者	600 元	申誠二次
9	服勤時禮貌、態度不佳	600 元	申誠二次
10	執勤者不瞭解公用設備之開關及操作	600 元	申誠二次
11	服裝整飭不合要求標準者	1,000 元	小過乙次
12	執勤時打瞌睡	1,000 元	小過乙次
13	上班遲到早退	1,000 元	小過乙次
14	執勤時玩手機電玩及閱讀報章雜誌	1,000 元	小過乙次
15	違反生活規範、住用戶規約及業主規定	1,000 元	小過乙次
16	突發狀況未即時採取行動或反應回報	1,000 元	小過乙次
17	經查三次未按公司規定穿著制服及佩掛	1,000 元	小過乙次
18	執勤時嚼食檳榔	1,000 元	小過乙次
19	無正當理由擅離工作崗位	3,000 元	大過乙次
20	上班時飲酒	3,000 元	大過乙次
21	對業主有借貸行為	3,000 元	大過乙次
22	傳述社區住戶八卦等不當情事	3,000 元	大過乙次



備註:現場駐衛服務人員於罰則中，相同罰款內容 30 日內若有再犯之情形，罰金再以原金額 3 倍計。

