

A 寰宇1號

寰宇1號社區管理委員會  
第15次例行會議記錄



會議名稱	寰宇1號社區管理委員會第15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11月7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 悅萊建設股份有限公司 黃駿承專員、鍾伊姍專員 高力國際物業 黃惠民經理、滕秀怡經理、歐陽巧軒財務秘書		

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	71	19	17	41

參、財務報告：


113年10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
中華電信異地備援：請管理中心洽詢廠商筓陽，了解異地備援後的檔案儲存容量/影像檔解析度與社區原始所儲存資料的差異，以	7/8 洽詢筓陽，檔案大小與解析度無關，與幀數有關，幀數越低檔案越小，且須由本地儲存減少幀數方能完成異地備援減少幀數。	完成

<p>及未來調閱檔案應如何操作，包含檔案儲存裝置容量大小與保存期間長短等資訊相關議題。</p>	<p>建設公司窗口告知已通知中華電信社區所需容量，依中華電信報價內容為依據即可。</p> <p>依 7/31 會議決議，以容量 44TB / 費用 \$6,758 起，向中華電信接洽異地備援作業。9/23 簽呈簽核完成。9/24 申請作業。9/26 完成申請。9/30 通知廠商笙陽進行異地備援設定，待排時間設定。113 年 10 月 24 日會議交辦管理中心向廠商(笙陽)異地備援的幀數、儲存時長、總容量。</p> <p><b>11/2 廠商需要約委員在社區防災中心測試確認。</b></p>	
<p>公共停車位吊掛牌廠商遴選 車位吊掛牌交由京鼎廣告承包作業，請管理中心向京鼎廣告議價，議價後彙整資料以簽呈呈報</p>	<p>廠商告知吊掛牌固定位置需再確認。9/20 會議指示管理中心以黏貼牆面、掛於消防管路或貼於橫樑為主要固定方式，不可破壞牆面及鋁天花板。10/4 與廠商京鼎再次場勘，提供各處施作方式平面示意圖，10/12 收到報價單。關於 B2-207、B2-208、B2-209、B3-127、B3-128、B3-129、B4-47、B3-48、B3-49 為了車位壓克力牌位置一致性，另請示委員會施作方式。113 年 10 月 24 日會議交辦管理中心 B2-207、B2-208、B2-209、B3-127、B3-128、B3-129、B4-47、B3-48、B3-49 為了車位壓克力牌位置一致性，施作方式改為鎖於天花板，另請管理中心洽詢相關廠商確認是否有他款設計更好的壓克力牌可參考。<b>作業中。</b></p>	<p>完成</p>
<p>洽詢大廳前防水閘門、店鋪前防水閘門報價。</p>	<p>多方洽詢廠商，且列入公設點交協調事項中。已有一家廠商(擋水板)報價 \$4,4100 元(含稅)，另有一家防水閘門廠商已廠勘，待報價。113 年 10 月 24 日會議交辦管理中心暫不考量購入擋水板，可再尋找其他防水閘門廠商報價。<b>作業中。</b></p>	
<p>聖誕節環境佈置 今年聖誕節佈置沿用去年聖誕佈置飾品，請管理中心安排工作人員假日加班佈置，獎勵金 \$5,000 元整，若需新增飾品或消耗性材料，另行簽呈呈報。</p>	<p>預計：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 11 月第一週進行飾品勘查，確認是否需要進行採購。</li> <li>➢ 11 月第三週進行聖誕佈置。</li> </ul> <p><b>11/6 完成聖誕飾品勘查。</b></p>	



<p>113 年區分所有權會議規劃 會議日期定於 113 年 11 月 15 日上午，場地選定本社區 RF 多功能室，凡參加區分所有權會議之所有權人、委託參加區分所有權會議之所有權人皆可領取【寰宇 1 號會館贈送點數 500 點】。</p>	<p>10/24 調整區大會議通知單完成， 10/25 陸續發出區大會議通知單並公告周知，完成會館 500 點數贈送相關資料，列入本次會議議題討論。</p>	<p>完成</p>
<p>發函建設公司述明社區因應預算緊迫，無法再雇用機電人員，若未售戶部分有需要機電人員人力或服務，建設公司可贊助機電人員費用，以便在明年度仍有足夠人力協助建設公司未售戶之服務。</p>	<p>簽呈簽核完成，10/23 寄出函文。 10/28 收到建設公司回函。</p>	<p>完成</p>
<p>泡沫放射檢測事項 同意建設公司 113 年 10 月 29 日下午施作泡沫放射自主檢測(檢測費用由建設公司全額支付)，113 年 10 月 30 日下午配合第三方公正單位(太古)進行泡沫放射檢測。</p>	<p>10/30 由第三方公正單位太古華電進行第三次泡沫放設測試，泡沫量未達法定標準。</p>	<p>完成</p>
<p>區分所有權會議開會通知單文件討論 請管理中心調整部分文字，近期發出第二屆區分所有權人會議開會通知單</p>	<p>10/24 調整區大會議通知單完成， 10/25 陸續發出區大會議通知單並公告周知。</p>	<p>完成</p>
<p>住戶意見反映 *回復 A06F：已了解用戶需求，未來有相關檢測作業，將會多方面考量與規劃。 *回覆 A12F：本社區已有聘請清潔人員打掃廁所，每日清理廁所 2 次，環境清潔應是無虞，若遇有髒汙，可請清潔人員再次清理，請有酒精消毒馬桶坐墊需求者，依個人需求自行攜帶消毒用品。 *回覆 D11F：關於用戶需求，已了解，近期將針對此類需求進行規劃。</p>	<p>已依會議決議通知意見反映戶。 D11F 反映事項將列於本次會議議題討論</p> 	<p>完成</p>
<p>園藝噴灌調整及位移作業 同意將園藝噴灌多處覆蓋率不足問題列入建物公設缺失項目，請建設公司改善。枯死樹木無需做開挖檢驗作業，依公設點交協調</p>	<p>11/7 會議與建設公司專員討論，希望能得到協助，預計新增公設點交協調事項，發函建設公司。</p>	<p></p>

委員會

事項中枯樹補植部分，請建設公司補植小棵樹木即可。		
地下室防火毯規劃 同意請廠商進行簡報，以便瞭解各家防火毯優勢及租賃方案	列入本次會議議題。	完成
自衛消防編組訓練 同意委請 消防災害應變推廣協會協助社區進行自衛消防編組訓練，請管理中心公告邀請各戶參加，統計參加戶別及人數規劃辦理。	已發出公告調查各戶參加意願及統計，尚未有商戶報名。協會安排 11/22 下午 14:00~15:30，請各司職委員撥冗出席或派代表出席。	完成
建物公設履勘報告 增列缺失： 1.各樓層廁所洗手台水龍頭出水量太大，調整出水量後會導致水龍頭出水異常聲音及出水一段一段問題。 2.園藝噴灌澆灌多處覆蓋率不足。	11/7 會議與建設公司專員討論，希望能得到協助，預計新增公設點交協調事項，發函建設公司。	
請建設公司： 1.能提供與三大電信業者所簽之合約書，以便社區管理委員會了解目前社區電信室合約狀況。 2.公設點交協調事項第 35 項園藝三棵枯樹(台灣檫)更換，請建設公司能協助社區更換為小棵台灣檫。	1.建設公司鍾專員 11/5 日回覆並無與中華電信簽立合約。 2.11/7 會議與建設公司專員討論，希望能得到協助，預計新增公設點交協調事項，發函建設公司。	完成
113 年下半年度消防缺失改善計畫書 請建設公司協助進行改善作業(11 個項目)	已向建設公司工務主任報修。	
請管理中心草擬會館 智慧行動建築系統、帳號相關申請、儲值、轉點流程說明	作業中。	
請特勤、保全注意新知三路與社區車道路口左、右轉彎處如有車輛停放，務必引導車主將車輛移開路口，避免事故發生	已佈達現場工作人員及保成督導。	完成



請管理中心規劃四樓淋浴間所配置之吹風機放置及使用位置，避免在淋浴間濕區使用吹風機的潛在危險

預計規劃吹風機架於洗手台旁。



## 伍、討論議題：

### 議題一、區分所有權會議資料討論

說明：本社區將於 11/15 召開第二屆區分所有權人會議，相關會議資料如下：

- 1 會議經費支出預估表，總費用\$10,205 元整。
- 2 區分所有權會議議事手冊。
- 3 出席回饋會館點數券面額 500 點，共 90 戶，製作 90 張，共計 45,000 點。
- 4 出席證、選票、計票大圖輸出印刷。
- 5 會議 PPT 資料
- 6 區分所有權人會議提案單：

- (1) 216 號 17 樓案由：1.地下室停車場清潔。(無說明，無建議)  
2.廁所清潔。(無說明，無建議)

- (2) 222 號 7 樓案由：7 樓公共區域清潔。(無建議)

說明：我們這層人多，廁所使用頻繁，進出的公共走道也容易髒，請清潔人員確實清理，防止異味從廁所飄出。

- (3) 216 號 12 樓案由：(1)玻璃帷幕清洗。  
(2)1F 警衛接待。

說明：周末大樓商辦較少數上班，1F 警衛或是 1F 櫃台請多留意，藍鯨貴賓車子放行及接待，謝謝。

決議：經討論五票同意以下項目：

- 1.會議經費\$10,205 元整通過。
- 2.區分所有權會議議事手冊內容通過。
- 3.出席回饋會館 500 點數券方案：



- (1) 所有公設及咖啡廳皆適用。
- (2) 儲值期限：114 / 6 / 30 共計 7 個月 15 天，點數使用無期限。
- (3) 出席者領取(含受委託人、受指派人)。
- (4) 會館點數券可轉讓(票券背面蓋上受券人印章即可轉讓予其他區分所有權人，若區分所有權人將票卷轉讓予員工則無需轉讓用印)。
- (5) 儲值後不可轉讓點數。
- (6) 會館點數券正面印有區分所有權人名稱。
- (7) 儲值時需全額儲值於同一帳號，不得分批分帳號儲值。
- (8) 會館點數券遺失不可補發。

4.出席證、選票、計票大圖輸出印刷通過。

5.會議 PPT 資料通過。

6.區分所有權人會議提案單：

- (1) 回覆 216 號 17 樓、222 號 7 樓：有關地下室停車場及廁所清潔問題，清潔公司表示人力不足，已請清潔公司調整工作內容，以有秩序方式安排清潔人員工作，嘗試改善。
- (2) 回覆 216 號 12 樓：有關玻璃帷幕清洗目前已有請建設公司協助規劃外牆清洗事項，後續將會追蹤此作業。1F 警衛接待事項若有依正常程序通報，都會協助車輛放行，已請保全多加留意此類問題。

## 議題二、防火毯租賃簡報

說明：依據第 14 次例行會議決議，安排廠商進行簡報。

廠商	簡報時間
華辰	10:00
中保	10:20
新光	10:40

決議：經討論請廠商(新光)確認可議價範圍，預計另訂時間決議。

## 議題三、夜間進出貨事項

說明：因應 D11F 有夜間進出貨需求，洽詢保成保全督導進行評估與建議。

決議：經討論請管理中心草擬管理辦法訂定進出貨規範。

## 陸、臨時動議：



## 議題一、建設公司自主泡沫放射檢測

說明：建設公司 11/6 通知 11/12 要進行泡沫放射檢測，測試無問題會再約正式測試時間。

決議：經討論為避免泡沫放射測試影響各商戶，請建設公司約假日進行測試為佳。

## 議題二、公設點交協調事項

說明：建設公司參加會議，詳述點交協調事項共 39 項(其中包含可協助及無法協助部分)，表明協助社區之積極態度，後續若有增加須協助項目，仍願意協助社區，願能盡快完成點交作業。

決議：經討論建物公設履勘改善率未達 80%，其中部分項目為清潔問題，應再詳細勘查/確認。若非清潔問題，其改善進度、改善率及預計排程可否提供更詳盡資料或書面承諾。本次會議新增待協調事項(如下詳列)，請建設公司將其一併納入考量範圍，能再給予社區協助。

1. 各樓層廁所洗手台出水量不穩定，疑似感應器問題，請建設公司協助確認問題及調整。
2. 一樓外圍杜鵑花補植。
3. 一樓植栽噴灌灑水覆蓋率不足，請建設公司協助調整噴灌。
4. 一樓大廳自動門控制器更換。

建設公司本次回覆部分【公設點交協調事項】如下：

第 37 項 廠商不建議做此項目。

第 38 項 承諾可施作。

第 39 項 承諾可施作。

第 40 項 承諾可施作。

第 41 項 回覆未與中華電信簽立合約。

第 42 項 承諾社區選購移動式製冷機，費用向建設公司請款。

第 43 項 回覆無法協助。

## 柒、委員裁示與交辦事項：

- 尋窗簾廠商勘查 4 樓咖啡廳落地玻璃，查找可減光不擋景觀的窗簾及估價。

➢ 為哺乳室尋移動式冷氣款式及價格比較。

捌、下次會議時間：暫未訂定。

會議主席：董士敏





寰宇1號  
資產負債表  
113.10.31止

附件一

科 目	金 額		科 目	金 額	
	小 計	總 計		小 計	總 計
<b>資產</b>		<b>4,482,944</b>	<b>負債</b>		<b>2,779,238</b>
零用金	30,000		應付費用(附件三)	933,853	
活期存款(附件一)	3,407,212		預收款(附件四)	145,385	
定期存款(附件一-1)	1,000,000		存入保證金(附件五)	1,700,000	
應收管理費(附件二)	45,732				
			<b>業主權益</b>		<b>1,703,706</b>
			區分所有權人權益-本期	142,917	
			區分所有權人權益-累計	1,560,789	
<b>合 計</b>		<b>4,482,944</b>	<b>合 計</b>		<b>4,482,944</b>

\*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。

113.10.31

委員會

寰宇1號

損益表

Colliers

附件一

113.10.01-113.10.31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		51,900
腳踏車位清潔費收入		800
公設儲值金		59,500
車充儲值金		3,000
其他收入-裝潢管理費		40,000
其他收入-門禁卡		2,250
利息收入		1,417
合 計		<b>1,336,418</b>
支出		
管理服務費		333,620
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		8,457
零用金		16,355
行政事務費-文具用品	1,521	
行政事務費-郵資、交通費	451	
行政事務費-雜費	7,093	
行政事務費-雜項購置	1,759	
食材費	1,540	
清潔耗材	2,048	
維修耗材	1,943	
水電費-公共電費		217,280
食材費		3,496
園藝		16,500
垃圾清運費		23,108
清潔耗材		14,060
電梯保養費		75,000
其他費用		6,600
合 計		<b>1,193,501</b>
本期損益		<b>142,917</b>

社  
區  
管  
理  
司



## 損益表

自113/01/01-113/10/31止

	113.01	113.02	113.03	113.04	113.05	113.06	113.07	113.08	113.09	113.10	合計	月平均
管理費收入	1,047,551	1,047,551	1,047,551	1,047,551	1,047,551	1,047,551	1,047,551	1,047,551	1,047,551	1,047,551	10,475,510	1,047,551
汽車清潔費收入	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	1,300,000	130,000
機車清潔費收入	32,600	33,529	37,202	37,007	37,696	38,929	52,284	51,900	51,900	51,900	424,947	42,495
腳踏車位收入										800	800	80
公設儲值金	70,350	44,000	54,500	32,000	43,000	50,500	39,500	50,000	49,500	59,500	492,850	49,285
車充儲值金		6,000	2,000	3,000	7,000	3,000	6,000	3,000	3,000	3,000	36,000	3,600
其他收入-裝潢管理費			20,000	10,000	10,000			80,000	40,000	40,000	200,000	20,000
其他收入-門禁卡	650	1,000	250		4,900	3,050	1,250	3,150	3,950	2,250	20,450	2,045
其他收入-ETAG	300		300	4,920							5,520	552
其他收入-雜項								1,667			1,667	167
利息收入						10,239	1,417	1,417	1,417	1,417	15,907	1,591
收入合計	1,281,451	1,262,080	1,291,803	1,264,478	1,280,147	1,283,269	1,278,002	1,368,685	1,327,318	1,336,418	12,973,651	1,297,365
管理服務費	331,627	331,394	333,538	331,394	336,000	334,391	333,585	332,664	332,731	333,620	3,330,944	333,094
保全費	351,225	351,225	346,625	350,870	351,225	351,225	351,225	348,225	351,225	351,225	3,504,295	350,430
清潔費	126,000	126,000	126,000	126,000	126,000	126,000	128,845	126,000	126,000	126,000	1,262,845	126,285
行政事務費-影印費	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	2,931	1,800	1,800	3,060	1,800	20,391	2,039
行政事務費-電話費	13,468	12,835		12,720	25,476	12,802	12,565	12,445	8,359	8,457	119,127	11,913
行政事務費-文具用品	2,276	1,367		1,849	1,338			1,824		1,521	10,175	1,018
行政事務費-郵資、交通費	28	176	176	156	276	184	354	168	537	451	2,506	251
行政事務費-雜項費用	526	4,879	600	1,254	3,438	2,236	4,185	3,128	1,826	7,093	29,165	2,917
行政事務費-雜項購置		4,270	624	5,160	203	8,117	2,555	4,491		1,759	27,179	2,718
水電費-公共電費	144,902	130,815	128,375	133,879	167,095	172,736	235,558	259,795	253,261	217,280	1,843,696	184,370
食材費	9,070	2,343	5,335	21,907	2,207	14,568	19,097	6,232	17,631	5,036	103,426	10,343
保險費									28,800		28,800	2,880
垃圾清運費	15,061	16,464	13,692	17,237	19,463	22,529	18,220	22,966	24,738	23,108	193,478	19,348
清潔耗材	17,122	16,129	10,185	33,627	12,984	29,201	23,185	30,036	27,726	16,108	216,303	21,630
園藝	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	16,500	16,500	177,000	17,700
活動事務費		18,531				8,400		14,700			41,631	4,163
電梯保養費			65,000	195,000	65,000	65,000			225,000	75,000	690,000	69,000
消防設備檢測費							44,578				44,578	4,458
透水保水簽證費					23,625						23,625	2,363
給水設備保養費			1,600			13,600		1,600			16,800	1,680
雜項設備保養費			7,000		17,400						24,400	2,440
維修耗材	18,494	5,141	2,184	5,859	1,544	51,589		138		1,943	86,892	8,689
其他費用					90,000		240,000			6,600	336,600	33,660
費用合計	1,049,599	1,041,369	1,060,734	1,256,712	1,263,074	1,233,509	1,433,752	1,184,212	1,417,394	1,193,501	12,133,856	1,213,386
本期損益	<b>231,852</b>	<b>220,711</b>	<b>231,069</b>	<b>7,766</b>	<b>17,073</b>	<b>49,760</b>	<b>-155,750</b>	<b>184,473</b>	<b>-90,076</b>	<b>142,917</b>	<b>839,795</b>	<b>83,979</b>

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.	雜項設備保養 \$7,000 4F咖啡機保養	電梯保養 \$195,000 為1.2.4月份的款	雜項設備保養 \$17,400 咖啡機保養	活動事務費 \$8,400 端午節獎勵金	消防設備檢測 \$44,578 113年消防缺失改善&申	活動事務費 \$14,700 中元普渡帳篷租借	電梯保養費 \$225,000 為7.8.9三期費用	其他費用 \$6,600 AED半年租賃
			其他費用 \$90,000 公設點交檢測費訂金及	給水設備保養 \$13,600 水質檢測.濾芯更換	其他費用 \$240,000 公設點交檢測費尾款		保險費\$28,800公共意外險	
				維修耗材 \$51,589 機電.消防.等等耗材				





113/11/7 建設提供

寰宇1號社區公設點交建議及協商事項明細

項次	位置	管委會建議項目	建設公司回覆		費用(補貼)	費用(施作)	執行進度/備註
			同意/依現況	建設公司說明			
1	1F	機車道入口與櫃檯通話之對講機。	同意				已完成
2	1F	於機車道1樓與B1F斜坡中段設置出車感應裝置。	同意				已完成
3	1F	於1樓車道旁花園設置出車警示燈柱(三面), 需要警示音, 但警示音可自行關閉。	同意		\$ 130,000		已完成
4	1F	於車道柵欄機設置防壓感應紅外線。	同意				已完成
5	車道	於B1F往1樓車道斜坡處設置監視鏡頭。	同意				已完成
6	B2F~B4F	於B2F、B3F、B4F設置出車警示感應燈。	同意				
7	全區	弱電設備修繕、維護。	依現況		\$ -		
8	B1F	發電機修繕、維護。	依現況		\$ -		
9	1F、RF	園藝維護。	依現況		\$ -		
10	全區	三菱電梯全責險保養修繕	同意	合約期間:113.1.1-113.6.30 合約費用:130,000元/月(含稅) 費助管委會一半費用\$65,000元至113.6.30	\$ 390,000		已完成
11	全區	113年開工團拜活動費用(含帳篷)。	同意	113.02.15開工、113.03.17匯款。開工:53,550元+帳篷1頂6000元=59,550元。	\$ 59,550		已完成
12	1F、4F	春節佈置規劃	同意	113.01.29佈置完成、113.02.26匯款完成	\$ 40,000		已完成
13	頂樓	頂樓防水保固延長5年			\$ -		
14	1F、RF	珍貴老樹維護	同意	113.8.20施作(含稅)	\$ 41,580		已完成
15	全區	外牆全面清洗	同意		\$ 228,375		預計安排114.2月中
16	B1F	發電機每月維護、大保養	依現況		同第8項		
17	全區	公設空調保養(含垃圾冷藏室)	同意		\$ 250,000		點交後安排施作
18	4F	咖啡廳桌面花藝佈置	依現況		\$ -		
19	全區	社區網路5線整併為3線	同意	113.06.11社區提供網路整併單, 並回簽。	\$ 6,300		已完成
20	全區	公共區域大理石地坪晶化	同意		\$ 123,900		點交後安排施作

113/11/7會議上提供





21	B1F	發電機柴油補充(約需要358公升達到全滿)	同意	113.6.11補好柴油。	\$	15,210		已完成
22	B1F	防災中心增加一市話線路	同意		\$	8,400		
23	全區	1130403地震後公共區域待修繕項目(詳附件明細)	同意		\$	110,000		已完成
24	全區	1130403地震後各戶內待修繕項目(詳附件明細)	依現況		\$	-		
25	全區	各樓層室內空調主機開隱藏式檢修孔	依現況		\$	-		
26	4F	健身房設置置物櫃	同意		\$	28,000		已完成
27	全區	113年度消防改善計畫書(詳附件明細)	同意		\$	33,250		已完成
28	1F、4F	咖啡廳、大廳落地玻璃設隔熱貼	同意	1F左側落地窗隔熱貼，4F製作窗簾。	\$	150,000		
29	1F	大廳設置AED	同意	依社區提供樣式採購	\$	64,000		已完成
30	1F	社區大廳自動門保養(含塑膠掛輪更換)	同意		\$	9,450		
31	1F	一樓外圍杜鵑花更換為其他品種灌木(杜鵑花過於空洞不美觀)	依現況		\$	-		管委會同意不施作
32	全區	113年中元普渡贊助	同意	113.8.9提供現場物業現金。	\$	20,000		
33	全區	三菱電梯全責合約113年7月起協助社區分攤一半維護費用	依現況		\$	-		點交後保固一年
34	1F	園藝喬木枯枝修剪	依現況		\$			管委會同意不施作
35	1F	園藝三棵枯樹(台灣櫟)更換	同意	四棵樹約\$200,000元(含吊車、清運費)	\$	200,000		
36	B4F	泡沫放射檢驗(第一次複驗)	同意	複驗檢測費用	\$	10,500		
37	B1F	噴灌更換4只	同意		\$	16,926		
38	18F	113年度消防檢驗排煙開門馬達(耗材)	同意		\$	8,600		
39	RF2	排煙開門增設維修孔兩處位置	同意		\$	38,500		

\$ 1,982,541 \$ -

同意

# 寰宇1號-公設點交協調事項

更新日期：113/11/08

規劃	項目	金額	進度	備註
1	機車道入口與櫃檯通話之對講機。		完成	
2	於機車道1樓與B1F斜坡中段設置出車感應裝置。		完成	
3	於1樓車道旁花園設置出車警示燈柱(三面)，需要警示音，但警示音可自行開關。		完成	
4	於車道柵欄機設置防壓感應紅外線。	\$130,000	完成	
5	於B1F往1樓車道斜坡處設置監視鏡頭。		完成	
6	於B2F、B3F、B4F 設置出車警示感應燈。 <b>完</b>		未完成	113/8/29會議建設公司回覆：將安排廠商提供設備樣式予委員會挑選並進行規劃。
7	弱電設備修繕、維護。		建設公司不予受理	113/8/29會議建設公司回覆：目前各項設備如有異常皆向建設公司工務報修，且公設點交後各設備保固一年，公設點交期間由社區自行維護。
8	發電機修繕、維護。		建設不予受理	113/8/29會議建設公司回覆：目前各項設備如有異常皆向建設公司工務報修，且公設點交後各設備保固一年，公設點交期間由社區自行維護。



113/11/05會議後彙整




# 寰宇1號-公設點交協調事項

更新日期：113/11/08

規劃	項目	金額	進度	備註
9	園藝維護。		建設不予受理	113/8/29會議建設公司回覆：社區已開始收取管理費，已能負擔一般維護及雜草清理費用，公設點交期間由社區自行灌木維護。
10	電梯修繕、維護。	\$390,000	完成	每月65,000，113年1月至6月。
11	113年開工團拜事宜。	\$59,550	完成	
12	春節佈置事宜。	\$40,000	完成	
13	頂樓防水保固延長5年。		建設公司已承諾三年	113/2/6回函表明頂樓防水保固同意延長3年。 113/8/29會議建設公司回覆：頂樓防水保固延長3年事項，自公設點交後起算3年。
14	珍貴老樹維護。	\$41,580	完成	
15	外牆全面清洗。	\$228,375	未完成	113/8/29會議建設公司回覆：點交後1個月完成。
16	發電機每月維護、大保養。		建設不予受理	113/8/29會議建設公司回覆：目前發電機設備如有異常皆向建設公司工務報修，且公設點交後各設備保固一年，公設點交期間由社區自行維護。

# 寰宇1號-公設點交協調事項

更新日期：113/11/08


規劃	項目	金額	進度	備註
17	公設空調保養(含垃圾冷藏室)。	\$250,000	未完成	113/8/29會議建設公司回覆：點交後1個月完成。
18	咖啡廳桌面花藝佈置。		建設不予受理	113/8/29會議建設公司回覆：不會再提供花藝布置。
19	社區網路整併。		完成	
20	公共區域大理石地坪晶化。	\$123,900	未完成	113/8/29會議建設公司回覆：各樓層公共區域大理石地坪晶化，點交後1個月完成。
21	發電機柴油補充(約需要358公升達到全滿)。	\$15,210	完成	113年6月11日完成。
22	防災中心增加一市話線路。 	\$8,400	未完成	113/8/29會議建設公司回覆：安排廠商以IP線路設置室話話機。
23	1130403地震後公共區域待修繕項目。	\$110,000	完成	
24	1130403地震後各戶內待修繕項目。		建設不予受理	113/8/29會議建設公司回覆：不會安排震後室內修繕，各戶如有修繕項目仍可報修，將依各戶狀況釐清後修繕。
25	各樓層室內空調主機開隱藏式檢修孔。		未完成	113/8/29會議建設公司回覆：目前各樓層空調主機仍正常，惟18樓女廁空調需要進行修繕，會協助社區設置18樓女廁空調主機隱藏式檢修孔。

**委員會**



# 寰宇1號-公設點交協調事項

更新日期：113/11/08

規劃	項目	金額	進度	備註
26	健身房設置物櫃。	\$28,000	完成	113/8/29會議建設公司回覆：會協助社區設置開放式置物櫃。
27	113年度消防改善計畫書(詳附件明細)。	\$33,250	完成	
28	咖啡廳、大廳落地玻璃設隔熱貼。 	\$150,000	未完成	113/8/29會議建設公司回覆：將以捲簾替代隔熱貼，提供委員會挑選樣式。
29	大廳設置AED。	\$64,000	完成	113/8/29會議建設公司回覆：以買斷方式提供社區一台AED。
30	社區大廳自動門保養(含塑鋼掛輪更換)。	\$9,450	完成	113/8/29會議建設公司回覆：將安排廠商進行保養及塑鋼掛輪更換。
31	一樓外圍杜鵑花更換為其他品種灌木(杜鵑花過於空洞不美觀)。		建設不予受理	113/8/29會議建設公司回覆：與社區園藝合約協議內容較有關係，再請社區與園藝廠商接洽。
32	113年中元普渡贊助。	\$20,000	完成	
33	三菱電梯全責合約113年7月起協助社區分攤一半維護費用。		建設不予受理	113/8/29會議建設公司回覆：目前各項設備如有異常皆向建設公司工務報修，且公設點交後各設備保固一年，公設點交期間由社區進行維護保養，不再協助維護作業或費用分攤。
34	園藝喬木枯枝修剪。		建設不予受理	113/8/29會議建設公司回覆：點交後1個月完成。

# 寰宇1號-公設點交協調事項

更新日期：113/11/08

規劃	項目	金額	進度	備註
35	園藝三棵枯樹(台灣櫟)更換。		未完成	113/8/29會議建設公司回覆：點交後1個月完成。113/11/17會議協調為四棵枯樹(台灣櫟)更換。
36	貨梯、貨梯廳保護板覆蓋位置無法檢測、檢查部分，日後各戶完成裝潢，拆卸保護後安排勘查及改善作業。		未完成	113/8/29會議建設公司回覆：承諾此項目。
37	郵務室地面插座改為地板插座。		廠商不建議	113/8/29會議建設公司回覆：近期請廠商勘查。113/11/17會議回覆：廠商不建議做此項目。
38	設置1樓車道口限高2.5橫桿		未完成	113/8/29會議增加此項目。113/11/17會議承諾可施作。
39	設置B1F往B2F車道斜坡口限高2.1橫桿。		未完成	113/8/29會議增加此項目。113/11/17會議承諾可施作。
40	外送區增加監視設備。		未完成	113/8/29會議建設公司回覆：近期請廠商勘查。113年11月7日會議承諾可施作。
41	電信機房合約交接。		完成	113/8/29會議建設公司回覆：點交後辦理。113/11/17會議告知未與中華電信簽立合約。





# 寰宇1號-公設點交協調事項

更新日期：113/11/08

規劃	項目	金額	進度	備註
42	4樓哺乳室空調改善現有規劃(目前以抽風機抽女廁空調，導致哺乳室異味)。		未完成	113/8/29會議建設公司回覆：近期請廠商勘查。113/11/7會議承諾社區選購移動式製冷機，費用向建設公司請款。
43	一樓大廳、1樓店舖門前落地玻璃外圍增加設置擋水閘門。		建設不予受理	113/11/7會議建設公司公告無法協助。
44	泡沫放射檢測(第一次履勘)。	\$10,500	完成	
45	噴灌更換4只。	\$16,926	完成	
46	113年度消防檢驗排煙閘門馬達(耗材)	\$8,600	完成	
47	排煙閘門增設維修孔兩處位置	\$38,500	完成	
48	贊助機電人員駐點費用。		建設不予受理	建設公司113/10/24回函，請社區可利用公設點交後各項公共基金。
49	各樓層廁所洗手台出水量不穩定，疑似感應器問題，請建設公司協助確認問題及調整。		待回覆	113/11/7會議與建設公司協調，待回覆。
50	一樓外圍杜鵑花補植。		待回覆	113/11/7會議與建設公司協調，待回覆。
51	一樓植栽噴灌灑水覆蓋率不足，請建設公司協助調整噴灌。		待回覆	113/11/7會議與建設公司協調，待回覆。
52	一樓大廳自動門控制器更換。	\$13,125	待回覆	113/11/8新增

# 寰宇1號-公設點交協調事項

更新日期：113/11/08

規劃	項目	金額	進度	備註
	總金額	\$1,789,366		

海一(113)第...



