

寰宇 1 號 公寓大廈 (社區) 區分所有權人會議紀錄

一、開會時間：113 年 11 月 15 日 上午 10 時 00 分

二、開會地點：新北市新莊區新北大道三段 222 號 RF 多功能室

三、召集人：寰宇 1 號社區管理委員會 主任委員 董士豪

四、主 席：董士豪 (簽名或蓋章) 紀錄：滕秀怡

五、出席人員：

1. 本次出席區分所有權人 (含代理出席) 計 69 人，詳如出席人員名冊 (簽到簿)。
2. 依據區分所有權人名冊，應出席區分所有權人數總計 91 人，區分所有權總計 76.92%。
3. 合於本公寓大廈規約之規定開議額數：_____。
 - 已出席區分所有權人數計 _____ 人，占全體區分所有權人數 _____ %。
 - 已出席區分所有權比例計 _____ / _____，占全體區分所有權 _____ %。
4. 合於《公寓大廈管理條例》第三十一條之規定開議額數：全體區分所有權人數與區分所有權比例均達三分之二以上出席。
 - 已出席區分所有權人數計 69 人，占全體區分所有權人數 76.92 %。
 - 已出席區分所有權比例計 6767.41 / 8729.63，占全體區分所有權 77.52 %。
5. 合於《公寓大廈管理條例》第三十二條之重新召集會議規定開議額數：全體區分所有權人數 (三人以上) 與區分所有權比例均達五分之一以上出席。
 - 已出席區分所有權人數計 _____ 人，占全體區分所有權人數 _____ %。
 - 已出席區分所有權比例計 _____ / _____，占全體區分所有權 _____ %。

六、列席人員：高力國際物業公寓大廈管理維護(股)公司 黃惠民經理、夏嘉聰經理、王明憲經理、劉怡姣秘書

七、主席報告：略。

八、宣讀上次會議紀錄及執行情形：

會次別	議題	已完成說明
第一屆區分所有	通過社區管理規約草約： 1. 修改第二條第四款第一目之二： 共有共用之汽車停車位：地下一層起造人依法令申請規劃但未辦理登記車位編號之裝卸車位、垃圾車位、無障礙汽車停車位為共有共用，由住戶依社區管理方式為停車使用。 2. 修改第六條第四款： 區分所有權人會議應由區分所有權人本人出席，區分所有	經區分所有權人會議決議已完成修改。

權 會 議 第 一 案	<p>權人如為法人，得指派代表人出席，數人共有一專有部分者，應推由一代表出席。所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席。但受託人於受託出席之區分所有權比例及區分所有權人之人數以不超過全部之五分之一為上限。代理人應於簽到前，提出區分所有權人之出席委託書。會議之目的如對某專有部分之承租者或使用者有利害關係時，該等承租者或使用人經該專有部分之區分所有權人同意，得列席區分所有權人會議陳述其意見。</p> <p>3. 新增第九條第五款： 五、前第一款至第四款所述之內容均須經區分所有權人會議通過始得行之。</p> <p>4. 修改第十七條第二款第一目： 管理費之分擔基準以足敷社區管理之開支為原則，由各區分所有權人應按其建物登記總面積(不含停車位面積)計算以每坪每月新台幣壹佰貳拾元定額分擔，汽車停車位以每位每月新台幣伍佰元交付汽車位管理費，機車停車位以每位每月新台幣貳佰元交付機車位管理費。</p> <p>5. 修改第二十條第二款： 依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載訂有使用外牆面施作廣告(指本社區店面戶)之約定部分。</p>
--------------------------------	---

九、報告事項：

(一)、第一屆管理委員會公設點交事項報告：

年 / 月	執 行 摘 要 說 明
112 年 12 月	<p>一、管理委員會行文向建設公司爭取：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、機車道入口與櫃檯通話之對講機。 2、於機車道 1 樓與 B1F 斜坡中斷設置出車感應裝置。 3、1 樓車道旁花圃設置出車警示燈柱(三面)，需要警示音，但警示音可自行開關。 4、於車道柵欄機設置防壓感應紅外線。 5、於 B1F 往 1 樓車道斜坡處設置監視鏡頭。 6、於 B2F、B3F、B4F 設置出車警示感應燈。 7、機車位分配使用及規劃事宜(規劃增加適法機車位)。 <p>二、公設點交洽詢第三方公正單位進行規劃。第三方公正單位報價、簡報及遴選。</p>
113 年 1 月	<p>建物公設檢測遴選第三方公正單位:太古全方位系統檢測顧問有限公司，完成規劃與議價。簽訂機電養護合約(未來依需求啟動)</p>

年 / 月	執 行 摘 要 說 明
113 年 2 月	行文向建設公司爭取頂樓延長防水保固、珍貴老樹維護、社區外牆清洗、發電機維護(含大保養)、社區公共區域網路整併規劃、社區公共空調維護。
113 年 4 月	行文向建設公司爭取 1130403 地震災情修繕、公共空調室內主機維修孔開孔。
113 年 5 月	建物公設初勘前導會議，協調初勘各設備檢測事項。
113 年 6 月	建物公設初勘檢測作業完成。
113 年 7 月	行文向建設公司爭取中元普渡贊助。 建物公設初勘缺失研討會議，增加 11 條缺失。 公共建物設備檢測作業階段性說明會議，討論缺失改善完成時間及履勘前規劃。
113 年 8 月	行文向建設公司爭取共同分擔電梯維護、1 樓外圍枯死喬木更換。 建物公設初勘爭議缺失說明會議，與建設公司討論 19 條重要事項及協商公設點交協調項目。
113 年 9 月	行文建設公司爭取贊助機電人員人力費用。 建物公設履勘前置作業。
113 年 10 月	建物公設履勘作業及第二次 / 第三次泡沫放設測試 (未達標) 完成。

(二)、第一屆管理委員會工作報告-庶務報告：

年 / 月	執 行 摘 要 說 明
113 年 1 月	<ol style="list-style-type: none"> 113 年上半年度機車位申請作業完成。 於 12/19 上午，以【寰宇 1 號社區管理委員會】向公寓大廈管理科提供報備申請，完成。 三菱電梯 113 年全責保養合約，價格議價後\$130,000 元整(含稅)，向悅萊建設協調雙方各分攤一半費用，合約甲方簽定管理委員會及悅萊建設完成。 向影印機廠商(正欣)議價，議價後價格每月租賃費用\$1,800 元整(含稅)，遴選廠商(正欣)承包 113 年影印機租賃合約。 管理負責人與管理委員會管理權的切分時間點，管理負責人管理權截至 112 年 12 月 31 日止，113 年 1 月 1 日起由管理委員會正式銜接社區管理權。

(民)工公寓(區)01-(民)表四-2/2

年 / 月	執 行 摘 要 說 明
113 年 1 月	<ul style="list-style-type: none"> 6. 高力物業服務費議價：降價\$45,000 元整，合約簽定完成。 7. 保成保全人力費用議價：價格\$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 8. 保成車道執勤人員自 1/1 起中午輪替值勤，平日中午 12:00-13:00 郵務室人員至 1 樓車道值勤，避免午間輪替用餐導致人力不足問題。 9. 商戶需大廳前廣場進行進駐祭拜儀式，由管理中心提供社區金桶，協助引導商戶燒金紙位置，並擬訂管理辦法；社區金桶可提供商戶借出及燒金紙位置事項列入【商戶手冊】周知各商戶 10. 向建設公司爭取贊助 113 年開工團拜活動經費\$59,550 元整。 11. 春節迎賓糖設置大廳及咖啡廳櫃台完成。 12. 偕同主任委員至聯邦銀行辦理印鑑變更手續完成。 13. 向建設公司爭取春節佈置經費\$40,000 元整，廠商完成佈置。
113 年 2 月	<ul style="list-style-type: none"> 1. 完成聯邦銀行帳戶印鑑變更補件。 2. 協調建設公司派員將 1 樓外圍植栽區聖誕燈飾拆除(燈飾已氧化)。 3. 向建設公司爭取遮擋珍貴老樹陽光的喬木修剪完成。 4. 為更有效發揮全數機車位，將外送區調整至無障礙機車位完成。 5. 開工團拜活動規劃與安排。 6. 物業、保全人力合約簽訂完成。 7. 清潔人力廠商遴選，合約簽定完成。 8. 垃圾清運作業尋廠商及服務比較。
113 年 3 月	<ul style="list-style-type: none"> 1. 收到建設公司回函，承諾頂樓防水保固延長，自 113 年 4 月 1 日起保固 3 年；再次向建設公司協調防水保固起算日。 2. 遴選垃圾清運廠商，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，合約簽定完成。 3. 規劃 / 張貼機車道標示完成。 4. 開工團拜的飲品 / 零食於咖啡廳上架販售。 5. 規劃各樓層梯廳、廊道、廁所、茶水間燈光調整為更明亮且不失質感；決議陸續將各樓層原 LED/10W 黃光燈泡改成 LED/10W 自然光燈泡，包含社區會議室未來有燈光損壞狀況，將陸續更改為為自然光。 6. 機車區清潔時間調整為每日上午 7:00-8:00，每月分區清潔機車停車區。
113 年 4 月	<ul style="list-style-type: none"> 1. 修訂機車位使用管理辦法公告 / 施行。 2. 發函建設公司爭取防水保固起算日，依公設檢測規劃進度應自 113 年 9 月 1 日起算。 3. 腳踏車位使用管理辦法規劃。 4. 公共汽車停車位【241、242、247】管理辦法規劃。 5. 咖啡廳植栽(天堂鳥)逐漸枯萎，經研究與規劃，將植栽移至一樓景觀池旁，移位後陸續長出新芽茂盛。

年 / 月	執 行 摘 要 說 明
113 年 4 月	6. 公共區域冷氣開關時間及溫度檢討，調整各樓層冷氣溫度設定為 26 度，若該空間有商戶反映悶熱，則可再調降一度 7. 加強垃圾丟棄方式宣導(需將垃圾以垃圾袋包覆後丟棄於貨梯間垃圾收集處)，避免各樓層蚊蟲蟻及異味產生。 8. 車道口標示【私人停車場，外車勿入】設置完成。
113 年 5 月	1. 華南銀行定存開戶作業完成，存入定存新台幣 100 萬元整。 2. 購置咖啡廳備品置物架，規劃備品存放區完成。 3. 滅火器性能檢驗作業完成(共計 96 支滅火器)，協助各戶滅火器性能檢驗作業完成。 4. 1130403 地震災情彙整，函建設公司尋求公共區域災害損傷修復；各戶私有領域損傷部分向建設公司協調。 5. 向蔣根煌議員辦事處協調社區周圍人行道改設為機車停車區，蔣議長辦公處協調中。 6. 規劃 / 購置大廳吸水地墊完成。
113 年 6 月	1. 調整管理中心市話設定完成，社區市話計費方式調整為：基本費 315 元，每 5 分鐘/1.6 元，關閉撥打國際電話功能。 2. 公告發佈機車位分配及抽籤方式，自今年下半年度起適用： (1)依機車位管理辦法第八條第三款，平均分配之 133 個車位以大機車位為主要分配車位，依戶別及機車位排序分配。 (2)依機車位管理辦法第八條第四款，【如若每期期間新進駐戶依需求提出機車位使用申請，須提前 1 個月提出，以便管理單位協調機車位。】，以上括弧內文字刪除。 (3)依機車位管理辦法第八條第五款，不足平均分配機車位共 75 個，將連同放棄申請之機車位一併抽籤，抽籤日另行公告；抽籤之機車位數量除以申請戶數等於申請抽籤戶可抽籤的次數註 1。抽籤時每戶每輪抽一籤。 註 1：若小於 1 則每戶有一次抽籤機會，但有機率抽到無車位籤號。若等於 1 則每戶有一次抽籤機會且一定可抽到車位。以此類推。 (4)每戶以機車位抽籤出席證參加抽籤，每戶一證，憑出席證參加機車位抽籤。 3. 6 月起執行：2 號、3 號電梯每例假日及國定假日暫停運行。 大廳自動門平日 19:00~7:00、例假日及國定假日全日，改由側門出入。 4. 建物公設初勘檢測前置作業及檢測作業完成。
113 年 7 月	1. 向建設公司爭取網路規畫及整併完成，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，3 號及 5 號網路線路退租，活用社區網路。 2. 購置管理中心打卡鐘，費用\$1,560 元整，列入社區資產列管。 3. 中元普渡團拜規劃。

年 / 月	執 行 摘 要 說 明
113 年 7 月	4. 下半年度機車位資料庫彙整更新。 5. AED 設備設置規劃。 6. 規劃 / 施行車道防水閘門防颱作業規範
113 年 8 月	1. 向建設公司爭取贊助普渡經費\$20,000 元整，普渡團拜典儀圓滿結束。 2. 三菱電梯半責 / 一年期保養合約簽訂完成。 3. 向建設公司爭取珍貴老樹維護完成，與廠商吉泓園藝協調，日後持續為社區珍貴老樹進行維護作業。 4. 【寰宇 1 號腳踏車位使用管理辦法】規劃作業。
113 年 9 月	1. 113 年 9 月 1 日起施行【寰宇 1 號腳踏車位使用管理辦法】。 2. 公共意外責任險向台灣產物投保，續保作業完成。 3. AED 租賃合約簽定，裝機於大廳並舉辦 AED+CPR 急救課程。 4. 向建設公司爭取 AED 設置於咖啡廳，裝機完成。 5. 調整管理中心市話，完成撥打電話時間限制設定，撥打電話時間限制每次 5 分鐘，設定費用\$3,150 元整。 6. 申請中華電信 hicloud，為社區監控、BA 等資料異地備援做準備，容量 44TB / 費用\$6,758。
113 年 10 月	1. 依腳踏車位使用量規劃釋出腳踏車位，以供機車車輛停放，完成車位抽籤，自 11 月至 12 月腳踏車位機車停放試運行。 2. 建物公設履勘檢測作業及第二次泡沫放射檢測完成。 3. 第三次泡沫放射檢測完成，仍未達法定表準，建設公司將繼續進行改善作業。 4. 電梯叫梯方式文宣規劃及宣導。 5. 第二屆區分所有權會議規劃。 6. 防颱作業。

(三)、第一屆管理委員會工作報告-工作計畫執行報告：

(113年1月1日~113年10月31日)

項目		113 1月	113 2月	113 3月	113 4月	113 5月	113 6月	113 7月	113 8月	113 9月	113 10月	113 11月	113 12月	備註	
會議	區分所有權人會議											√		每年一次	
	管委會定期會議	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	最少每月一次	
	公設檢測、點交相關會議		√	√		√	√	√	√	√	√			112年12月3次 6月初勘、10月履勘	
行政及財務	組織報備 / 主委變更各項申報	√											√	每年12月至1月	
	各作業/活動尋商評估及各合約續約	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	依委員會決議辦理	
	停車場通行車輛檢核	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	每月辦理	
	編列財務報告	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	每月辦理	
	應付帳款作業	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	每月辦理	
	應收款作業	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	每月辦理	
	其他收入作業	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	每月辦理	
	會館營運報告	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	每月辦理	
	編列/記錄年度預算計畫											√		每年10月訂定、每月記錄	
活動	開工團拜		√											向起造人爭取贊助款\$59,850元	
	中元普渡								√					向起造人爭取贊助款\$20,000元	
	聖誕節佈置											√			
	春節佈置	√												向起造人爭取\$40,000元	
消防/安全	消防	共同消防防護計畫				√								一年一次、初次辦理	
		消防安全檢查					√					√		一年兩次(含5月滅火器性能檢查)	
		消防各項設備巡檢查修	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	駐點機電人員辦理	
	安全	建築物公共安全檢查										√		今年抽查、明年申辦	
		公共意外責任險投保									√			每年9月承保	
設備及環境保養/維護	電梯	電梯維護	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	113/1月~113/6月、爭取與起造人分攤全責保養費、自113年7月半責每月由社區自行負擔保養費用。	
		緊急昇降設備使用許可證											√		一年一次
	發電機	發電機維護	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	每月一次	
		發電機補充柴油						√							向起造人爭取、由起造人補充
	飲食設備	各樓層飲水機更換濾芯					√						√		6個月一次、詳洽管理中心紀錄
		各樓層飲水機水質檢測	√			√			√			√			三個月一次
		檯面式飲水機			√										每年一次
		咖啡機、製冰機				√									每年一次
	其他	自動門設備										√			向起造人爭取、由起造人維護
		透水保水申報及檢查				√	√								一年一次
	環境維護	環境消毒(一年2次)						√					√		免費(泛美清潔合約內含)
		水塔清洗(一年2次)					√						√		免費(泛美清潔合約內含)
		地坪高壓清洗(一年2次)		√									√		免費(泛美清潔合約內含)
		大廳高空天花及玻璃清潔					√					√			免費(泛美清潔合約內含)
		犀牛池清洗	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	每月一次
大面積玻璃清潔		√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	每周一次	
園藝維護	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	每月一次		

(民)工公寓(區)01-(民)表四-2/2

申請案編碼：5073009 公告期限：9天

(三)、第一屆管理委員會工作報告-委外合約管理報告：

項次	項目	承攬公司	重點工作項目	合約金額(含稅)	合約期(起)	合約期(迄)
1	物業管理	高力	社區行政、財務、修繕服務	每月 \$346,500	113.01.01	113.12.31
2	特勤維護	保成	門禁安全與車道管理	每月 \$351,225	113.01.01	113.12.31
3	環境清潔	泛美	環境清潔	每月 \$122,850	113.01.01	113.12.31
4	電梯維護	三菱	電梯維護保養	每月 \$75,000	113.07.01	114.12.31
5	園藝維護	燦虹	植栽修剪、除草、除蟲、施肥	每季 \$16,500	113.09.01	114.08.31
6	影印機租賃	寶宏	影印機租賃、維護	每月 \$1,800	113.01.01	113.12.31
7	A E D租賃	凱樂斯	大廳 AED 設備租賃	每月 \$1,100	113.10.01	119.09.30
8	公共意外險	台灣產物	公共區域意外保險 自負額\$2,500元	每年 \$28,800	113.09.12 12時起	114.09.12 12時止
9	垃圾清運	大幸福	垃圾、廚餘每日清運，秤重計價，資源回收	每公斤 \$8	113.01.01	113.12.31
10	公共建物設備檢測	太古	公設點交前建物、設備及圖面檢測/檢核(費用不含履勘\$50,000)	共 \$300,000	113.02.01	113.06.30
11	機電設備養護	太古	機電、消防設備巡檢、養護	每月 \$11,800	合約為期一年，尚未啟動合約	
12			以下空白			

(四)、第一屆管理委員會財務報告-資產負債表

至 113.09.30 止

科 目	金 額		科 目	金 額	
	小 計	總 計		小 計	總 計
資產		4,261,535	負債		2,700,746
零用金	30,000		應付費用(附件三)	1,079,254	
活期存款(附件一)	3,217,425		預收款(附件四)	121,492	
定期存款(附件一-1)	1,000,000		存入保證金(附件五)	1,500,000	
應收管理費(附件二)	14,110				
			業主權益		1,560,789
			區分所有權人權益-本期	-90,076	
			區分所有權人權益-累計	1,650,865	
合 計		4,261,535	合 計		4,261,535

*所有財務及相關憑證(含附件)均留存於管理中心，可親洽管理中心查閱。

(五)、第一屆管理委員會財務報告-財務收支總表

項目	113.01	113.02	113.03	113.04	113.05	113.06	113.07	113.08	113.09	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	9,427,959	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	1,170,000	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	373,047	41,450
公設儲值金	70,350	44,000	54,500	32,000	43,000	50,500	39,500	50,000	49,500	433,350	48,150
車充儲值金		6,000	2,000	3,000	7,000	3,000	6,000	3,000	3,000	33,000	3,667
其他收入-裝潢管理費			20,000	10,000	10,000			80,000	40,000	160,000	17,778
其他收入-門禁卡	650	1,000	250		4,900	3,050	1,250	3,150	3,950	18,200	2,022
其他收入-ETAG	300		300	4,920						5,520	613
其他收入-雜項								1,667		1,667	185
利息收入						10,239	1,417	1,417	1,417	14,490	1,610
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	11,637,233	1,293,026
管理服務費	331,627	331,394	333,538	331,394	336,000	334,391	333,585	332,664	332,731	2,997,324	333,036
保全費	351,225	351,225	346,625	350,870	351,225	351,225	351,225	348,225	351,225	3,153,070	350,341
清潔費	126,000	126,000	126,000	126,000	126,000	126,000	128,845	126,000	126,000	1,136,845	126,316
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	18,591	2,066
行政事務費-電話費	13,468	12,835		12,720	25,476	12,802	12,565	12,445	8,359	110,670	12,297
行政事務費-文具用品	2,276	1,367		1,849	1,338			1,824		8,654	962
行政事務費-郵資、交通費	28	176	176	156	276	184	354	168	537	2,055	228
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	22,072	2,452
行政事務費-雜項購置		4,270	624	5,160	203	8,117	2,555	4,491		25,420	2,824
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	1,626,416	180,713
食材費	9,070	2,343	5,335	21,907	2,207	14,568	19,097	6,232	17,631	98,390	10,932
保險費									28,800	28,800	3,200
垃圾清運費	15,061	16,464	13,692	17,237	19,463	22,529	18,220	22,966	24,738	170,370	18,930
清潔耗材	17,122	16,129	10,185	33,627	12,984	29,201	23,185	30,036	27,726	200,195	22,244
園藝	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	16,500	160,500	17,833
活動事務費		18,531				8,400		14,700		41,631	4,626
電梯保養費			65,000	195,000	65,000	65,000			225,000	615,000	68,333
消防設備檢測費							44,578			44,578	4,953
透水保水簽證費					23,625					23,625	2,625
給水設備保養費			1,600			13,600		1,600		16,800	1,867
雜項設備保養費			7,000		17,400					24,400	2,711
維修耗材	18,494	5,141	2,184	5,859	1,544	51,589		138		84,949	9,439
其他費用					90,000		240,000			330,000	36,667
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	10,940,355	1,215,595
本期損益	231,852	220,711	231,069	7,766	17,073	49,760	-155,750	184,473	-90,076	696,878	77,431
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 款項	雜項設備保養 \$17,400 咖啡機保養	活動事務費 \$8,400 端午節獎金	消防設備檢測 \$44,578.113 年消防缺失改善&申報	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	保險費 \$28,800 公共意外險	
				其他費用 \$90,000 公設點交檢測費 訂金及精裝照片費	給水設備保養 \$13,600 水質檢測. 濾芯更換	維修耗材 \$51,589 機電. 消防. 等等 耗材	其他費用 \$240,000. 公設點交檢測費 尾款				

(民)工公寓(區)01-(民)表四-2/2

申請案編碼：5073009 公告期限：9 天

(六)、第一屆管理委員會財務報告-咖啡廳營運收支報告

科目		113年 1月	113年 2月	113年 3月	113年 4月	113年 5月	113年 6月	113年 7月	113年 8月	113年 9月	113年 10月	年度 合計	每月 平均金額
營運 收支	收入												
	儲值金	\$39,500	\$42,000	\$59,500	\$31,750	\$45,000	\$49,500	\$44,500	\$51,000	\$49,630	\$59,640	\$472,020	\$47,202
	咖啡豆				\$13,800	\$9,700	\$11,640		\$11,640			\$46,780	\$4,678
	牛奶	\$4,256	\$1,824	\$2,912	\$4,104	\$2,128	\$3,648	\$3,040	\$3,268	\$4,104	\$3,952	\$33,236	\$3,324
	糖漿	\$1,220	\$2,460			\$1,220	\$1,740	\$1,950	\$890	\$320	\$2,610	\$12,410	\$1,241
	茶包			\$1,635			\$2,078		\$903	\$195	\$926	\$5,737	\$574
	檸檬	\$59	\$139		\$79		\$49		\$94		\$65	\$485	\$49
	氣瓶回充	\$550			\$550		\$550			\$550		\$2,200	\$220
	蓮花脆餅			\$1,073				\$1,014		\$1,082		\$3,169	\$317
	黑芝麻醬			\$569							\$498	\$1,067	\$107
	粉圓(珍珠)									\$520		\$520	\$52
	耗材					\$29			\$900	\$204		\$1,133	\$113
	清潔用品							\$549		\$226		\$775	\$78
	器具				\$203					\$788		\$991	\$99
	雜項支出									\$474		\$474	\$47
支出合計	\$6,085	\$4,423	\$6,189	\$18,736	\$13,077	\$19,705	\$6,553	\$17,695	\$8,463	\$8,051	\$108,977	\$10,898	
本期增益金額	\$33,415	\$37,577	\$53,311	\$13,014	\$31,923	\$29,795	\$37,947	\$33,305	\$41,167	\$51,589	\$363,043	\$36,304	
儲值 點數	前期儲值結 餘點數	\$71,520	\$76,085	\$76,315	\$84,825	\$80,257	\$77,182	\$91,443	\$94,303	\$103,663	\$104,288		每月 平均金額
	收入												
	儲值金	\$39,500	\$42,000	\$59,500	\$31,750	\$45,000	\$49,500	\$44,500	\$51,000	\$49,630	\$59,640	\$472,020	\$47,202
	扣款												
本期扣點 數	\$30,530	\$36,985	\$53,245	\$28,550	\$51,725	\$38,545	\$38,320	\$40,195	\$41,185	\$38,520	\$397,800	\$39,780	
本期儲值結 餘點數(暫收款)	\$80,490	\$81,100	\$82,570	\$88,025	\$73,532	\$88,137	\$97,623	\$105,108	\$112,108	\$125,408	\$125,408		
會館年度淨損益 (本期扣點數-營運支 出)	\$24445	\$32562	\$47056	\$9814	\$38648	\$18840	\$31767	\$22500	\$32722	\$30469	\$288,823	\$28,882	


※會館部分進貨有出貨量考量，如需準確了解每月淨損益，須以每月平均額為主要參考。
 ※因會館是為本棟大樓各商戶營運考量所設，部分費用未列入會館營運成本，僅食材、耗材、清潔用品及器具列入成本估算，本期末列入項目：
 113年3月檯面式飲水機濾心更換，費用\$7,000元整。113年4月咖啡機保養，費用\$5,040元整。113年4月製冰機保養，費用\$13,230元整。
 ※因會館系統無儲值點數報表，故每月儲值餘額因人力截點及取消預約等問題導致有所誤差，報表點數為參考值。

(七)、第一屆管理委員會財務報告-聯邦銀行活期存款證明


日期 DATE		摘要 MEMO	支出 WITHDRAWAL	存入 DEPOSIT	餘額 BALANCE	備註
1	1130926	電話費	\$8,359	(85219800)	\$3,101,464	
4	1130926	藍鯨 (08107轉入)		\$15,502	\$3,116,966	
5	1130930	門禁收入		\$3,950	\$3,120,916	
6	1130930	公設儲值		\$49,500	\$3,170,416	
7	1130930	車充儲值		\$3,000	\$3,173,416	
8	1130930	跨行匯款 嚶太實業有限		\$26,141	\$3,199,557	
9	1130930	ATMF延轉 (015*3*9*1954)		\$12,200	\$3,211,757 (822)	
10	1131004	跨行匯款 詠翔股份有限		\$72,322	\$3,284,079	
11	1131004	ATMF轉入 (749*4*0*0391)		\$12,621	\$3,296,700 (808)	
12	1131004	跨行匯款 (人+雋)		\$25,441	\$3,322,141	
13	1131004	其它 (026*0*0*7587)		\$28,480	\$3,350,621	
14	1131004	福驥石材		\$15,002	\$3,365,623	
15	1131004	跨行匯款 協順工業股份		\$16,950	\$3,382,573	
16	1131004	跨行匯款 英屬維京群島		\$25,880	\$3,408,453	
17	1131004	FXML入帳 騰勢股份有限		\$67,842	\$3,476,295 (808)	
18	1131004	E-06F		\$10,678	\$3,486,973	
19	1131006	ATMF轉入 (350*0*0*8586)		\$32,806	\$3,519,779 (012)	
20	1131007	ATMF轉入 (196*0*0*2008)		\$16,050	\$3,535,829 (008)	
21	1131008	ATMF轉入 (023*5*0*2033)		\$16,150	\$3,551,979 (007)	
22	1131008	ATMF轉入 (350*6*1*3236)		\$1,200	\$3,553,179 (012)	
23	1131008	聯行轉帳 (01208)		\$10,178	\$3,563,357	
24	1131009	跨行匯款 金強保險經紀		\$10,280	\$3,573,637	

代收日期	票據號碼	付款行	發票人	到期日	金額	用途	備註
9						已轉新摺	

DEPOSITOR 戶名	寰宇 1 號社區管理委員會	小姐 先生
單位別	業務別	編號
		0271 10 0022219



聯邦銀行 **換發**
0272新莊分行
02 -85227799
活期存款存摺
聯邦銀行代號：803



第六屆聯邦美商印拿大號入選 / 經美商
臺灣編選印拿 / 阿庫山森林保護

(八)、第一屆管理委員會財務報告-華南銀行活期存款證明

	帳號: 176100060607	DRAWAL	DEPOSIT	BALANCE
1	1130508	17675 現開戶	*****5,000.00*****	*****5,000.00
2	1130522	06597*跨電匯寰宇 1 號	\$995,000.00*****	*****1,000,000.00
3	1130522	17669*轉帳支	\$1,000,000.00 轉定存	*****0.00
4	1130624	06531#定存息 150064297	\$1,417.00*****	*****1,417.00
5	1130722	06531#定存息 150064297	\$1,417.00*****	*****2,834.00
6	1130822	06531#定存息 150064297	\$1,417.00*****	*****4,251.00
7	1130923	06531#定存息 150064297	\$1,417.00*****	*****5,668.00
8	1131022	06531#定存息 150064297	\$1,417.00*****	*****7,085.00
9				
10				
11				
12				
華南商業銀行 HUA NAN BANK				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				

華銀電話語音服務 提供 註:「餘額」前方「-」字者,表示「負數」(透支)。

1 台幣轉帳 2 跨國電匯 3 金融卡掛失 4 預約轉帳 5 更改密碼 6 外匯轉帳
7 其他服務 (行內ATM 24小時查詢 3 查詢存款利率 4 查詢外幣匯率查詢 5 查詢提款機查詢 6 查詢業務代辦電話 7 查詢業務說明 8 服務查詢)
8 理財服務。歡迎多加利用


1

帳號: 分行代號 | 科目 | 戶號 | 檢號
A/C No. 176-10-006060-7

戶名: 寰宇 1 號社區管先生
DEPOSITOR 先生 小姐 委員會

總行代號: 008

五股分行
Mu Ku Br.
TEL: (02) 22988788 SWIFT CODE: HNBK TWTP
AA 4112498

 華南銀行
HUA NAN BANK

(民)工公寓(區)01-(民)表四-2/2

申請案編碼: 5073009 公告期限: 9 天


(九)、第一屆管理委員會財務報告-華南銀行定期存款證明

定期存款及定期儲蓄存款明細 TIME DEPOSIT						帳號：SY-	176100060607
行次	戶名	存款日期	存款種類	利率	金額 (新台幣)	備註 (解約日期)	
1	15 0064297	113-05-22	固定 本金	01-00-00	\$1,000,000.00		昭誌 影本
		114-05-22	1.7000	按月付息			
176100060607 113-05-22 11:55:33 共					1筆	1,000,000.00	
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							

帳號：	分行代號	科目	戶號	檢號
A/C No.	176	10	006060	7

戶名：襄宇 1 號社區管委會
DEPOSITOR 襄宇 1 號社區管委會
總行代號：008

五股分行
Wu Ku Br.
TEL: (02) 22988788 SWIFT CODE: HNBKWTWP
AA 4112498



華南銀行
HUA NAN BANK

十、管理委員選任事項：

選任第二屆管理委員，第二屆管理委員當選名單、票數及推選職務。

序號	當選人	代表門牌	當選票數	推選職務
1	科邁斯科技股份有限公司 董士豪	216 號 17 樓	16 票	副主任委員
2	大亞電線電纜股份有限公司 林柏緯	218 號 18 樓	16 票	安全設備委員
3	歆宇科技股份有限公司 黃俊穎	216 號 7 樓	11 票	主任委員
4	張東曜、楊杏梅	210 號 2 樓	10 票	監察委員
5	詠翔股份有限公司 詹凱翔	218 號 15 樓	3 票	財務委員
6	健談股份有限公司	220 號 8 樓	2 票	候補委員
7	豪門彩色印刷事業股份有限公司	218 號 10 樓	2 票	候補委員

十一、臨時動議及決議：

第一案

案由：訪客車通報希望使用便利的 APP 進行通報

說明：220 號 5 樓提出 關於訪客車通報的方式希望以便利的 APP 進行通報，以達到即時且便利的效果。

決議：經出席區分所有權人討論後，決議將本案移至第二屆管理委員會例行會議進行討論與決議。

第二案

案由：建議建立社區 LINE 群組

說明：220 號 11 樓提出 建議建立社區 LINE 群組，溝通方便且無須通話費用。

決議：經出席區分所有權人討論後，決議將本案移至第二屆管理委員會例行會議進行討論與決議。

十二、散 會

