

A 寰宇1號

寰宇1號社區第二屆管理委員會
第1次例行會議紀錄



| | | | |
|------|---|------|----------|
| 會議名稱 | 寰宇1號社區第二屆管理委員會第1次例行會議 | | |
| 會議地點 | 寰宇1號4樓倫敦會議室 | | |
| 會議時間 | 114年1月16日(星期四)9時30分 | | |
| 會議主席 | 歆宇科技股份有限公司 | 會議記錄 | 物業經理 滕秀怡 |
| 出席人員 | 主任委員 歆宇科技股份有限公司 代表人：黃俊穎、陳海明 副主任委員 科邁斯科技股份有限公司 代表人：董士豪 監察委員 台兒診所 代表人：楊杏梅、徐于哲 財務委員 詠翔股份有限公司 代表人：詹凱翔、廖昀濤 安全設備委員 健談股份有限公司 代表人：林鈺軒、廖紘崎 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 | | |
| 列席人員 | 保成特種保全股份有限公司 金一郎經理、賴昱達督導 泛美清潔社 黃伊馨督導 北興消防 張閔智技師 | | |



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 | 73 | 17 | 7 | 51 |

參、財務報告：


113年12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 |
|--|--|-----------|
| <p>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>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。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。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 通知廠商筓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(筓陽)異地備援的幀數、儲存時長、總容量。11/2 廠商需要約委員在社區防災中心測試確認。</p> <p>12/3 廠商筓陽偕同副主任委員勘查：目前監控影像每 30 分缺約 77MB(每秒 15 張)，社區共 128 個監控，以 24 小時計算，每支監控 24 小時共需 3,696 MB，128 支監控天共需要 473,088MB (473GB)，每月所需容量 14192640MB，等於 14.19264TB。暫調整監控影像每秒 25 張，測試每 30 分鐘需要多少容量。</p> <p>113/12/27 查看監控攝影所需容量約 1.27TB，筓陽設定費用報價\$3,150 元整(含稅)。114/1/16 會議管理委員會交辦：可依目前監控畫面設定狀況請廠商(筓陽)進行異地備援設定，費用\$3150 元整。</p> | <p>完成</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、</p> | <p>完成</p> |

社區管理



| | | |
|---|--|---|
| | 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。廠商於 113/12/30 完成報價，已列入本次會議議題討論。 | |
| 洽詢大廳前防水閘門、店舖前防水閘門報價。 | 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。已尋得三家廠商報價，列入本次會議議題討論。 | 完成 |
| 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。 | |
| 夜間進出貨事項請管理中心草擬管理辦法訂定進出貨規範 | 於 114/1/2 完成管理辦法草稿。MAIL 呈報各委員審閱。114/1/16 會議管理委員會交辦，列入下次會議議題。 | 完成 |
| 泡沫放射測試： 邀請第三方公正單位及建設公司再次進行泡沫放射測試，若無法安排於假日進行測試，請建設公司提供汽車位予測試區域內車位使用者，以緩解測試作業所帶來的不便。 | 太古華電 回報：113 年 10 月份消防局發函要求各單位配合【廢棄物清理法】第 36 條辦理。泡沫放射產生的廢水應排入汗水坑逕送至公共污水廠處理，不可排入廢水坑。倘經查獲最高裁罰 600 萬元。太古華電副總至社區勘查發現汗水坑位於地下四樓無障礙逃生梯內，泡沫放射測試的化學藥水無法掃入汗水坑，太古吳副總建議不做此項目測試。已列入本次議題討論。 | 完成  |
| 公設點交協調事項第 38 項 設置 1 樓車道口限高 2.5 橫桿一事，請建設公司仍將此項目設置於 1 樓車道口 | 已將上次會議紀錄呈報建設公司承辦人。 | 完成 |
| 點交清冊造冊作業，管委會預計先行做清點，待建設公司將點交 | 自 113/12/18 起管理委員陸續清點，目前 2F~10F 尚未清點。 | |

| | | |
|--|--|----|
| 清冊精裝本製作完成，再行簽印。 | | |
| 公共建物設備檢測缺失未達80%，建設公司表示近期已陸續改善完成，請管理委員會責成管理中心進行驗收作業。管理委員會決議請管理中心針對各缺失項目進行勘查，如有無法確認是否改善之項目詳實記錄後呈報管理委員會。 | 自 113/12/13 起管理中心陸續勘查，尚未完成。114/1/16 會議建設公司通知管理委員會修繕率已達 95.4%，請委員會盡快驗收。 | |
| 公設點交協調事項第 42 項 4 樓哺乳室預計購入移動式冷氣事項，移動式冷氣排熱管接至天花板原抽風口處，但目前所尋得的移動式冷氣體積較大，無法設置於牆面，建設公司承辦人同意移動式冷氣預算可超出 1 萬元，請管理中心嘗試找尋體積較小較輕的移動式冷氣，尋得後呈報委員會進行討論。 | 已尋得三台體積及重量較小的移動式冷氣，列入本次會議議題討論。 | 完成 |
| 各樓層洗手台水龍頭出水量大的問題，請管理中心將整棟樓各樓層廁所水龍頭勘查後向建設公司進行報修，由工務協助社區改善 | 113/12/26 機電人員勘查統計，僅 16 樓水量較大，調整後無問題。 | 完成 |
| 公設點交協調事項第 28 項，4 樓咖啡廳預計設置窗簾改善西曬問題，確定陽光捲簾可遮光不遮景，由廠商 MK 承包此作業 | 廠商 MK 提供陽光捲簾樣品，品項與其他廠商的樣品相比較，透光度不佳，為避免爭議，請三家廠商送樣品提供委員會於本次會議選樣後重新估價。 | 完成 |
| 建設公司於會議中回覆公設點交協調事項： 第 49 項 改以報修方式協助社區改善。 第 50 項 不會再協助社區補植杜鵑花。 第 51 項 不予協助。管理委員會指示：請夜班保全於清晨 4:00~6:00 間，將噴灌噴灑不到的位置進行植栽澆灌。 第 52 項 同意支付該款項。 | 已更新公設點交協調事項。 | 完成 |
| 113 下半年消防安全檢查缺失項目 4【泡沫滅火設備檢查表】原液槽壓力錶下方需增設 2 分內、外牙考 | 管理中心謹遵辦理。 | 完成 |

| | | |
|--|--|----|
| 克，決定不加裝泡沫原液槽壓力錶下方考克。 | | |
| 防火毯租賃： 考量地下室車輛若有起火燃燒，火勢短時間內就會造成巨大危險，車與車之間的距離及空位很小，如要蓋上防火毯應著專業防火裝才能進行覆蓋，經討論 5 票決定不設置防火毯。 | 管理中心謹遵辦理。 | 完成 |
| 開工團拜規劃： 1.開工團拜活動訂於 114 年 2 月 6 日(四)，農曆正月初九。 2.請管理中心洽詢開工團拜活動廠商進行報價，行文請建設公司贊助。 3.開工團拜供品\$10,000 元整，請管理中心採購供品。 4.請管理中心進行開工團拜活動參加意願調查。 | 113/12/12 廠商報價\$60,000 元整，請建設公司贊助函文於 114/1/2 寄出。建設公司黃專員於 114 年 1 月 10 日提供社區\$15,000 元贊助開工團拜活動，已列入本次會議議題討論。 | 完成 |
| 114 年物業廠商報價： 114 年物業由高力國際物業續約。 | 物業合約簽呈於 114/1/3 呈報委員會陸續審閱/簽核。 | 完成 |
| 114 年保全廠商報價： 邀請保成特種保全公司 114 年 1 月份例行會議，帶 114 年合約書向管理委員會進行說明報告後進行續約，113 年 12 月份原合約屆滿至 114 年續約決議及用印前請保成特種保全公司仍持續提供服務。 | 113/12/12 已通知保成特種保全公司，已列入本次會議議題討論。 | 完成 |
| 114 年清潔廠商報價： 邀請泛美清潔公司 114 年 1 月份例行會議，向管理委員會報告 4 人力工作分配計畫後確認續約人力，113 年 12 月份原合約屆滿至 114 年續約決議及用印前請泛美清潔公司仍以原有人力持續提供服務。 | 113/12/12 已通知泛美清潔公司，已列入本次會議議題討論。 | 完成 |
| 114 年垃圾清運廠商報價： 114 年垃圾清運作業由大幸福環保續約。 | 113/12/12 已通知大幸福環保進行續約作業。 | 完成 |
| 114 年影印機廠商報價： 114 年管理中心影印機租賃交由高群企業承包。請管理中心向廠商 | 113/12/12 通知影印機廠商(高群)，廠商告知每月\$1,700 元(未稅)已是最低價，合約寫入【30 天內影印機台停擺 2 | 完成 |

委員會

| | | |
|---|--|-----------|
| <p>議價：【簽約 2 年每月月租 1500 元】。另合約寫入【30 天內影印機台停擺 2 次，應更換影印機】。</p> | <p>次，應更換影印機】部分，廠商於合約內加入【乙方經甲方叫修後未於前述約定時限內完成維護服務時，機器不堪使用時，甲方得要求乙方於 2 個工作日內提供同等級(含)以上規格之備用機器使用。】。廠商因報稅原因，以【佑群企業有限公司】與社區簽訂合約。管理中心已彙整資料呈報委員會審閱 / 簽核。</p> | |
| <p>追認 114 年公共空間釋出供機車車輛停放： 同意釋出腳踏車位供機車停放，停放位置及方式如附件二示意圖。</p> | <p>管理中心謹遵辦理。</p> | <p>完成</p> |
| <p>商戶意見單(ABC11F、ABC10F)反映：針對有承租使用大樓的汽車停車位，開放承租人可停放機車(限一輛)。決議：社區【B1F 往 B2F】、【B2F 往 B3F】、【B3F 往 B4F】斜坡車道為圓弧形彎道，機車靠行駛多有死角，為杜絕事故發生，無法開放機車停放汽車格內，請各商戶 / 單位見諒</p> | <p>已回覆商戶。</p> | <p>完成</p> |
| <p>第二屆安全設備委員辭任暨後續遞補作業事宜：請管理中心聯繫候補委員 健談股份有限公司 林鈺軒先生、豪門彩色印刷事業股份有限公司 陳國正先生，遞補第二屆安全設備委員一職。</p> | <p>經洽詢候補委員健談股份有限公司 林鈺軒先生、豪門彩色印刷事業股份有限公司 陳國正先生，113/12/19 管理委員會委請健談股份有限公司 林鈺軒先生擔任第二屆安全設備委員一職，人事異動自 114 年 1 月 1 日起生效，於本次會議追認。</p> | <p>完成</p> |
| <p>社區盥洗劑品牌遴選： 為便利採購，降低會館營運成本，經討論 5 票同意將盥洗劑品牌更換為沙威隆。</p> | <p>管理中心謹遵辦理。</p> | <p>完成</p> |

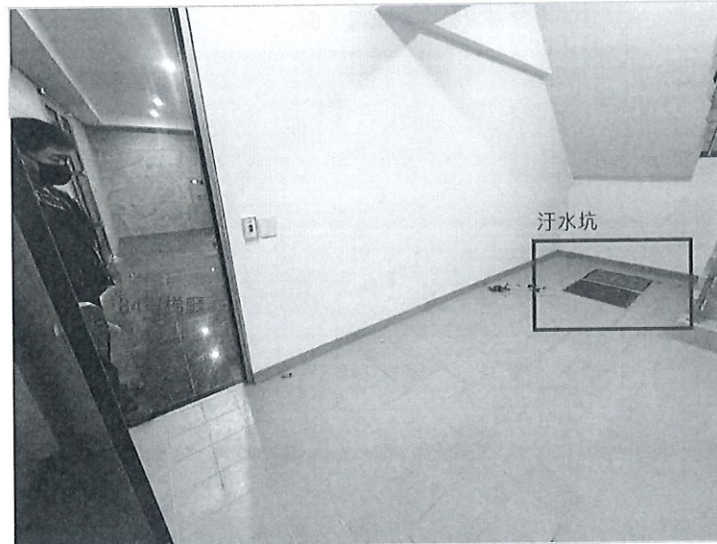
伍、討論議題：

議題一、泡沫放設測試

說明：有關請第三方公正單位(太古華電)進行泡沫放射測試事項，太古華電 回報：

113 年 10 月份新北消預字第 1131995891 號 指示【不論消防演練或救災產

生之廢水，均不得直接排放，應將水進行圍堵後，導入社區汗水收集單元，再送至已設置之汗水處理設施進行處理，倘社區汗水已接管者，亦應隨生活污水逕送至公共污水廠處理。倘經查獲未收集處理而造成河川汙染情事，最高可依違反水汙染防治法裁罰 **600 萬元**】。113 年 12 月 17 日太古華電副總至社區勘查，發現汗水槽位於地下四樓無障礙逃生梯內，泡沫放射測試的廢水無法掃入汗水槽，建議不做此項目測試。



決議：會議中建設公司表示有方法可將泡沫放射測試之廢水引流排放至汗水槽。經討論五票同意委請第三方公正單位(太古)進行泡沫放射測試，泡沫放射測試所產生的廢水，交由建設公司進行引流排放至汗水槽。

另因應消防局函 新北消預字第 **1131995891** 號 指示，管理委員會請建設公司協助確認是否可規劃於停車場另開設汗水槽口，避免日後消防廢水排至汗水槽困難的窘境。

議題二、開工團拜規劃

說明：依 113 年 12 月 12 日會議決議，洽詢開工團拜活動廠商進行報價，價格共計 **\$60,000 元整(含稅)**，於 113 年 12 月 23 日函請建設公司贊助。

建設公司黃專員於 114 年 1 月 10 日提供社區 **\$15,000 元** 贊助開工團拜。

請示今年開工團拜辦理方式：

方式一、委外辦理：

委外費用 **\$60,000 元** + 零食供品 **\$10,000 元** - 贊助金 **\$15,000 元**，共 **\$55,000 元**。

方是二、管理中心辦理(僅拜拜)：

震宇
113

委員會

帳篷 5000 元 + 五牲供品\$9,010 元 + 零食供品\$10,000 元 - 建設公司贊助金\$15,000 元，共\$9,010 元。

開工團拜費用：建設公司贊助

萬龍典禮整合行銷 優惠價\$60,000元(含稅)

- 典禮主持人\$8,000元(未稅)
- 醒獅戰鼓團\$25,000元(未稅)
- 拜拜用品整套\$18,000元(未稅)
- 6米帳篷\$6,000元(未稅)
- 音響組\$6,000元(未稅)

抬頭：悅萊建設股份有限公司，統編：54306627



開工團拜費用(管理中心採買)：

供品 / 雜項 / 帳篷 \$24,000元

- 五牲供品\$9,010元 + 零食飲料\$10,000元 + 帳篷\$5,000元

憑購買憑證請款，餘款回存社區帳戶。

抬頭：寰宇1號社區管理委員會

統編：92774494

決議：經討論五票同意通過以下事項：

- 1、開工團拜活動以方式二管理中心辦理(僅拜拜)。
- 2、帳篷費用\$5,000 元 (6 公尺*6 公尺帳篷一頂及供桌 4 張)。
- 3、五牲供品\$9,010 元 (含五牲、水果、粿類、金香燭、雜項等)。
- 4、零食供品由管理委員會各司職委員名義，依各委員公司費用採買，且公告廣邀各商戶依心意攜供品參加開工團拜。

議題三、追認-管理委員會人事異動

說明：原安全設備委員因公司事務繁忙因素，於 113 年 12 月 12 日向管理委員會正式辭任第二屆管理委員會 安全設備委員一職。依社區規約第十二條 洽詢第二屆區分所有權會議所選出候補委員，由候補委員：健談股份有限公司 林鈺軒 先生 遞補其職位為社區服務；管理委員會人事異動自 114 年 1 月 1 日起生效。

決議：經討論五票同意 第二屆管理委員會 安全設備委員 由候補委員 健談股份有限公司 林鈺軒先生遞補其職位為社區服務。

議題四、追認 114 年度各項合約簽約期間延長

說明：主任委員提出目前社區合約 (物業、保全、清潔、垃圾清運、影印機租賃) 合約於 113 年 12 月 31 日到期。為避免每屆委員新上任遴選廠商時間緊迫，來不及斡旋等狀況，自 114 年度將物業、保全、清潔、垃圾清運合約自 114

年 1 月 1 日簽約至 115 年 2 月底，影印機租賃合約則因每季結算一次張數原因，自 114 年 1 月 1 日簽約至 115 年 3 月底。

決議：經討論五票同意 114 年度將物業、保全、清潔、垃圾清運合約自 114 年 1 月 1 日簽約至 115 年 2 月底，影印機租賃合約則因每季結算一次張數原因，自 114 年 1 月 1 日簽約至 115 年 3 月底。

議題五、保成特種保全 114 年度合約報告

說明：依據 113 年 12 月 12 日會議紀錄，邀請保成特種保權參加 114 年 1 月份例行會議，帶 114 年合約書向管理委員會進行說明報告後進行續約。

保成特種保全經理報告：有關 114 年度合約，為表示誠意，合約金額 \$351,225 元(含稅)不變；合約內罰則備註：現場駐衛服務人員於罰則中，相同罰款內容若 30 日內累犯三次，罰金在第三次以原金額 3 倍計；目前保成特種保全之駐衛人員，依管理委員會要求不隨意調換。

決議：經討論五票同意保成特種保全股份有限公司依 113 年度合約金額【\$351,225 元(含稅)】與社區續約；合約內罰則備註：現場駐衛服務人員於罰則中，相同罰款內容若 30 日內累犯三次，罰金在第三次以原金額 3 倍計；目前保成特種保全之駐衛人員，依管理委員會要求不隨意調換。

議題六、泛美清潔 114 年度人力工作分配計畫報告

說明：依據 113 年 12 月 12 日會議紀錄，邀請泛美清潔公司參加 114 年 1 月份例行會議，說明 114 年 4 人力工作分配計畫。

泛美清潔企業社督導報告：114 年度合約增加一人力部分，將規劃新增人力為打掃 1 樓外圍 / 郵務室 / RF 多功能室 / 地下室腳踏車位、機車位、汽車位、卸貨車位、垃圾儲藏室、資源回收分類等項目，另協助社區每周及每月應作業項目（公設落地玻璃清潔、資源回收桶清潔、蛛網巡檢清除、安全梯清潔）。

合約費用\$176,400 元(含稅)，年度工作項目如下：

1. 迎賓大廳高空玻璃清潔擦拭一年 2 次。
2. 環境消毒一年 2 次。
3. 外圍地板高壓清洗一年 2 次。
4. 水塔清洗一年 2 次。

寰宇 1 號

委員會

決議：經討論五票同意泛美清潔社 114 年度以\$176,400 元(含稅)與社區續約，合約包含 4 位清潔人員人力及說明所述年度工作項目。

議題七、咖啡廳陽光捲簾材質/顏色遴選

說明：據 113 年 12 月 12 日會議決議選定廠商 MK 為咖啡廳陽光捲簾承包商，但因廠商送來的樣品，透光度不高，特請委員會重選陽光捲簾材質及顏色，已選定的材質顏色請廠商估價後重新選定承包廠商。

決議：建設公司於會議中表示【公設點交協調事項 第 28 項 咖啡廳、大廳落地玻璃設隔熱貼】，將規劃\$150,000 元整提供管理委員會設置。

經討論五票同意咖啡廳窗簾由陽光捲簾改為紗簾，請管理中心洽詢各廠商重新規劃報價。另大廳遮陽請管理中心規劃植栽屏風，呈管理委員會會議討論。

議題八、哺乳室移動式空調遴選

說明：據 113 年 12 月 12 日會議決議另尋體積較小的移動式空調，資料如下：

| 廠牌 | 艾比酷 | SANSUI 山水 | SANSUI 山水 |
|-------|---------|-----------|----------------|
| 型號 | JUZ400 | SAC400 | SAC700 |
| 機型 | 移動式 | 移動式 | 移動式 |
| 壓縮機類型 | 瑞智 | 瑞智 | 不明 |
| 適用坪數 | 2~3坪 | 不明 | 3~5坪 |
| 能源效率 | 不明 | 不明 | 不明 |
| 冷氣能力 | 5000BTU | 4500BTU | 6500BTU |
| 安裝類型 | 落地箱型 | 落地箱型 | 落地箱型 |
| 運轉音量 | 88.6分貝 | 85.5分貝 | 69.5分貝 |
| 冷氣 | 有 | 有 | 有 |
| 除濕 | 有 | 有 | 有 |
| 空氣清淨 | 有 | 有 | 有 |
| 暖氣 | 無 | 無 | 無 |
| 定時 | 有 | 有 | 有 |
| 移動滾輪 | 有 | 有 | 有 |
| 排水 | 有 | 有 | 有·原廠備有排水管·安裝即可 |
| 遙控器 | 有 | 有 | 有 |
| 電壓 | 110V | 110V | 110V |
| 窗戶密封板 | 無 | 有 | 有 |
| 機體長度 | 400mm | 375mm | 360mm |
| 機體寬度 | 285mm | 280mm | 480mm |
| 機體高度 | 508mm | 505mm | 490mm |
| 全機保固 | 2年 | 3年 | 3年 |
| 壓縮機保固 | 2年 | 5年 | 5年 |
| 淨重 | 13kg | 16kg | 16.7kg |

| | | | |
|----------|--|-------|-------------|
| 價格 | | | |
| 蝦皮 | | 12800 | 12800 13800 |
| PCHOME | | 12800 | |
| 樂天 | | | 13800 12900 |
| 環球Online | | | 12800 |
| momo | | 12800 | 13800 |

決議：經討論五票同意購入廠牌 SANSUI 山水 / 型號 SAC700 移動式冷氣，請管理中心向建設公司請款。

議題九、地下室車位吊掛牌材質 / 估價再次遴選

說明：113 年 11 月 7 日會議指示：請管理中心洽詢相關廠商確認是否有它款設計更好的壓克力牌可參考。已洽詢廠商(特利廣告)並彙整其報價如下：

規格：壓克力吊牌白底，抽換處(透明)：A4紙張尺寸

吊掛材質：鋼索

數量：263

| 廠商 | 壓克力 | 鋼索 | 施工工資 | 金額小計 | 總金額(含稅) | |
|------|---|----------|----------|-----------|-----------|-----------|
| 鴻洋廣告 | \$63,120 | - | \$76,270 | \$139,390 | \$146,360 | |
| 翔鴻事業 | - | - | - | \$181,733 | \$190,820 | |
| 京鼎廣告 | \$73,640 | \$44,710 | \$20,000 | \$138,350 | \$145,268 | |
| | 經過反覆場勘及調整，113年10月12日，重新報價為 \$98,506元含稅 | | | | | |
| 特利廣告 | 壓克力插槽 | - | - | - | \$97,310 | \$102,176 |
| | 壓克力貼紙 | - | - | - | \$84,160 | \$88,368 |
| | 中空版貼紙 | - | - | - | \$78,900 | \$82,845 |

委員會

壓克力插槽



壓克力貼紙



決議：經討論由主任委員代表人陳海明先生協助向廠商【特利廣告】洽談壓克力插槽的車位吊掛牌，議價至**\$94,500元(含稅)**承包此作業。

議題十、防水閘門估價報告

說明：依據第一屆管理委員會會議交辦洽詢防水閘門估價，已尋得三家廠商估價如下：

| | 店1F大門 寬758cm 高60~64cm | 店2F大門 寬594cm 高60~64cm | 社區大門 寬818cm 高60~64cm | 社區大門旁 寬593cm 高60~64cm | 合計 | 備註 |
|------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------|--------------|
| 北京營造 | \$97,755 | \$68,355 | \$101,430 | \$77,805 | \$345,345 | 已現勘 車道原廠商 |
| 高高順 | \$100,800 | \$81,500 | \$113,800 | \$81,500 | \$377,600 | 粗估 |
| 力士 | \$109,095 | \$87,465 | \$118,965 | \$87,465 | \$402,990 | 粗估 |

決議：經討論五票同意將此報價資料存檔，日後確認需要時可洽詢廠商。

陸、臨時動議：

議題一、外部單位申請公設拍攝電影

說明：【下半場電影股份有限公司】洽詢場地租借拍攝電影案：

人：預計工作人員人數約 70 人 演員人數預計：10 人

事：欲接洽大廳拍攝的大綱如下：

(1)男主角二人在櫃檯和人員登記準備上頂樓作業的證件交換登記之後走進電梯(白天)。

(2)女主角進大廳準備上樓協助男主角(晚上)。

時：拍攝日期如上封信件提及此次電影拍攝週間暫定在五月底至七月底之間，大廳拍攝的天數估計一天(12小時)，是否會有提前佈置及場景復原則在場勘過後討論提出。

劇組拍攝日照以往的經驗都會以週末的方式來執行，避免和上班時段的人潮有互相影響的狀態，確切的時間也可再待和社區討論。

地：場景原則上想以先接洽大廳拍攝為主，但實際上的範圍也會希望可以在場勘過後一同評估使用的動線。

陳述：以上文字資訊可先初步評估拍攝的條件，若可繼續往下洽談討論，望能夠安排初次勘景拍照紀錄供劇組會議可討論風格及空間是否如導演及主創團隊屬意，場勘只需1人前往拍照紀錄即可，照片會以劇組內部討論使用不會外流。

劇組也會於拍攝日前準備有關此次的拍攝說明及配置圖供社區明白作業流程、拍攝合約或是拍攝備忘錄的方式簽訂，確保雙方事前討論的執行條件。

管理中心洽詢相關資訊提供委員會參考：

- 1、上網查詢相關收費，約每小時\$1,000元~\$3,000元。承辦人告知以往經驗，大樓每場大約收\$3,000元 - \$5,000元不等。



相關問題：

攝影棚 一小時多少錢？

攝影棚出租時數 攝影棚租借的總費用是依據出租時數的多寡來決定，攝影棚出租的價格約為每小時\$1,000-\$3,000元左右。工作室在出借攝影棚時多採預約制，並通常會限定最低租借時數，平日多為2小時起跳，假日則為3或4小時起跳，若超過預約的時數則需加收超時費，超時費視攝影棚不同，可能以每30分鐘或以每小時為單位計價。 2022年7月15日

- 2、另尋得 非營利單位應依法開立【機關團體銷售貨物或勞務申報銷售額與營業稅繳款書】，營業稅額同一般營業稅額 5%。

符合所得稅法第11條規定，向主管機關登記或立案成立，惟未辦理稅籍登記之教育、文化、公益、慈善機關或團體，有銷售貨物或勞務者，應如何報繳營業稅？

Q:符合所得稅法第11條規定，向主管機關登記或立案成立，惟未辦理稅籍登記之教育、文化、公益、慈善機關或團體，有銷售貨物或勞務者，應如何報繳營業稅？

A:一、加值型及非加值型營業稅法第1條規定：「在中華民國境內銷售貨物或勞務.....均應依本法規定課徵營業稅」第6條第2款規定：「非以營利為目的之事業、機關、團體、組織，有銷售貨物或勞務者，為營業人。」故非以營利為目的之事業、團體、組織，有銷售貨物或勞務時，仍應依前開法條規定課徵營業稅。

二、教育、文化、公益、慈善機關或團體之組織型態、課稅原則，與一般營利事業有別，其收入性質分為「與創設目的有關收入」及「銷售貨物或勞務收入」，其中僅「銷售貨物或勞務收入」，應依營業稅法相關規定，課徵營業稅。故如其未辦理稅籍登記，於銷售貨物或勞務時，應就每筆交易每次銷售額，依「營業人開立銷售憑證時限表」規定，於交貨或收款時，填寫5聯式「機關團體銷售貨物或勞務申報銷售額與營業稅繳款書」(407繳款書)，將第4、5聯交買受人作為記帳及扣抵憑證，並於銷售之次月15日前，持憑第1、2、3聯向公庫繳納營業稅，以第3聯代替銷售額之申報。




決議：經討論五票同意外部單位【下半場電影股份有限公司】安排初次勘景拍照紀錄供劇組會議討論。大廳場景借出外部單位每小時\$3,000元整，若合意再進一步洽談細節。

議題二、地下室軸流風機耗損

說明：B1-50 號機車位上方、B4-11 號汽車位前方軸流風機耗損無作動，報修建設公司，工務主任通知軸流風機屬耗用品項，請社區自行洽廠商付費修繕。

洽詢原廠商(富全)報價：\$9,500 元*2 台+工資\$5,000，共計\$24,000 元(含稅)。

2025年 1月 7日 9時59分 編號5199 P. 1



富全風機股份有限公司


新北市鶯歌區大湖路 185 巷 9 弄 21 號
 TEL : 02-86777769 代表號) FAX : 02-86777787
 E-mail : fullchance01@yahoo.com.tw / full.chance@msa.hinet.net
 二廠：新北市鶯歌區大湖路 187-1 號
 TEL : 02-86775270

估 價 單

致 張秘書 工程名稱: 90地號 停車場導流風機更新工程

寰宇一號社區管理委員會台照 日期: 114/01/07

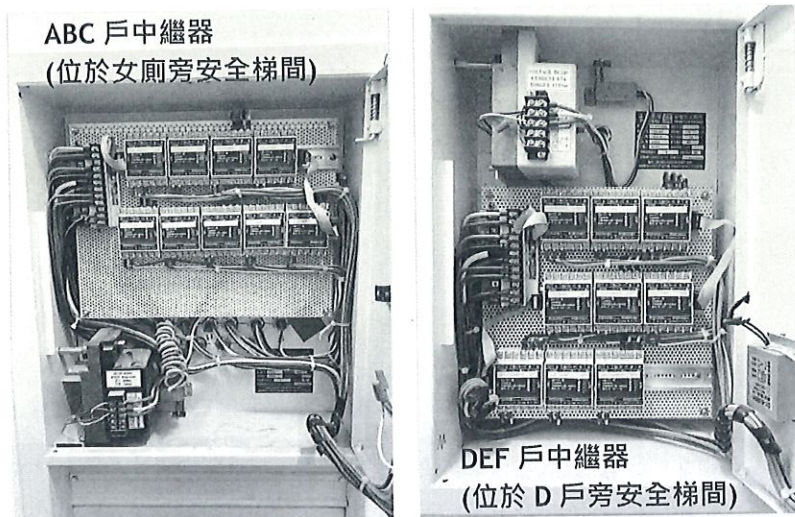
| 總 價 | 台幣 零仟萬 零佰萬 貳萬 肆仟 零佰 零拾 零元整 | | | | | |
|--------|----------------------------|----|----|-------|----------|----|
| 交貨日期 | 訂購日起 天配合現場 | | | | | |
| 交貨地點 | T:8521-9800 F: 8521-9881 | | | | | |
| 付款辦法 | | | | | | |
| 估價有效期間 | 15天 (不含配電工程) | | | | | |
| 項目 | 規 格 | 單位 | 數量 | 單價 | 總價 | 備註 |
| 1 | 高效率噴流風機 90W 1φ220V | 台 | 2 | 9,500 | 19,000 | |
| 2 | 拆除及按裝工程 | 式 | 1 | 5,000 | 5,000 | |
| 總計: | | | | | \$24,000 | |
| 備註 | | | | | | |

經辦人：陳春蘭 FC-A

決議：經討論五票同意以\$24000元(未稅)價格請原廠商進行B1-50號機車位上方、B4-11號汽車位前方軸流風機損壞更換。

議題三、216號、212號13樓申請消防訊號線設置

說明：



本社區 216 號、212 號 13 樓商戶戶內目前正進行裝潢，因應戶內裝潢隔間設置消防各項設備，發現 216 號、212 號消防中繼器設置處(位於 D 戶旁 A 安全梯間)無管線預留孔，無法進行戶內消防設備線路修改，幾經討論後該戶消防廠商提出以女廁旁消防設備管線作為接點，將消防訊號線接至戶內，訊號線於安全梯間部分為明線，而後線路走天花板至 E 戶戶內，相關資訊該戶消防廠商彙整如下：

【純火探測器】

根據各類場所消防安全設備設置標準 第 190 條第 4 款規定，樓梯間、升降機升降路、管道間、儲藏室、洗手間、廁所及其類部分得免設排煙系統。

->因此本案儲藏室及類似處所內探測器皆為"純火"

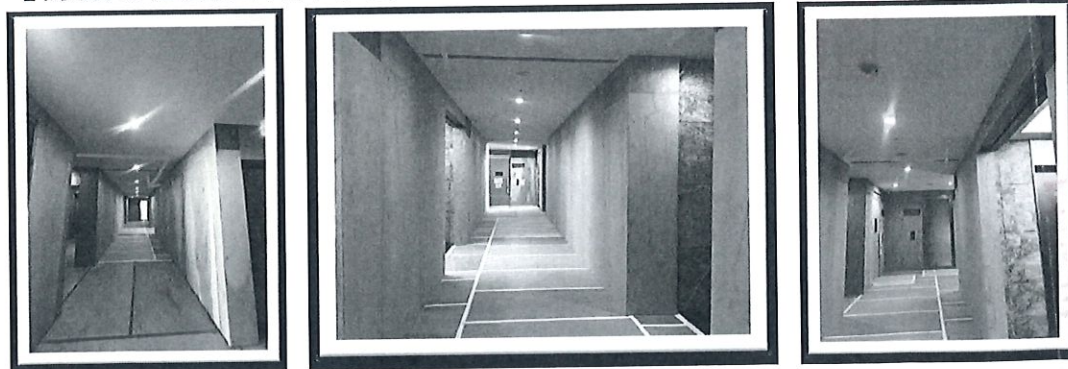
【排煙倒窗】

根據各類場所消防安全設備設置標準 第 188 條第 7 款規定，排煙口之開口面積在防煙區劃面積之百分之二以上，且以自然方式直接排至戶外。

排煙口無法以自然方式直接排至戶外時，應設排煙機。

->"排煙口之開口面積在防煙區劃面積之百分之二以上"，以上文字內容為"排煙倒窗"之意，因業主選擇電動倒窗，內涵電動倒窗控制器。

【線路行走路徑 如下圖】



震宇 1 號

委員會



決議：經討論五票同意 216 號、212 號 13 樓商戶本次提案申請，請管理中心放行此次申請作業，且將本案相關資料及圖面存入裝潢資料檔案備查。

議題四、管理中心請示春節前準備事項

說明：

- 1、垃圾清運廠商暫停清運期間：國曆 1/28 除夕~2/1 初四，請示垃圾儲藏室關閉及開啟時間。
- 2、請示春節期間裝潢廠商暫停施工及進退料時間。

決議：經討論五票同意以下事項：

- 1、垃圾儲藏室自 114 年 1 月 26 日 00：00 關閉至 114 年 2 月 3 日 7:00 開放。
- 2、春節期間裝潢廠商自 114 年 1 月 23 日起停止進 / 退料至 114 年 2 月 3 日開放進 / 退膠。
- 3、春節期間裝潢廠商自 114 年 1 月 25 日起停止施工至 114 年 2 月 3 日恢復施工。

柒、委員裁示與交辦事項：

➤請管理中心安排於下次會議進行管理辦法檢討案，以利管理辦法適用於社區。

捌、下次會議時間：114 年 2 月 20 日（四）上午 9:30。

會議主席：_____



社區管理

寰宇1號
資產負債表
113.12.31止

附件一

| 科目 | 金額 | | 科目 | 金額 | |
|-------------|-----------|-----------|-------------|-----------|-----------|
| | 小計 | 總計 | | 小計 | 總計 |
| 資產 | | 4,842,107 | 負債 | | 2,992,753 |
| 零用金 | 30,000 | | 應付費用(附件三) | 913,433 | |
| 活期存款(附件一) | 3,763,872 | | 預收款(附件四) | 79,320 | |
| 定期存款(附件一-1) | 1,000,000 | | 存入保證金(附件五) | 2,000,000 | |
| 應收管理費(附件二) | 48,235 | | | | |
| 預支款(附件六) | 0 | | 業主權益 | | 1,849,354 |
| | | | 區分所有權人權益-本期 | 107,065 | |
| | | | 區分所有權人權益-累計 | 1,742,289 | |
| 合計 | | 4,842,107 | 合計 | | 4,842,107 |

*所有財務及相關憑證(含附件)均留存於管理中心，費用戶可親洽管理中心查閱。

委員會

寰宇1號

寰宇1號
損益表

Colliers

113.12.01-113.12.31止

附件一

| 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 | | 3,400 |
| 公設儲值金 | | 42,000 |
| 車充儲值金 | | 3,000 |
| 其他收入-門禁卡 | | 3,250 |
| 其他收入-雜項(噴灌維修賠償) | | 800 |
| 利息收入 | | 11,309 |
| 合 計 | | 1,293,210 |
| 支出 | | |
| 管理服務費 | | 330,365 |
| 保全費 | | 350,225 |
| 清潔費 | | 126,000 |
| 行政事務費-影印費 | | 2,193 |
| 行政事務費-電話費 | | 8,702 |
| 零用金 | | 18,562 |
| 行政事務費-郵資、交通費 | 495 | |
| 行政事務費-雜費 | 566 | |
| 食材費 | 14,158 | |
| 清潔耗材 | 1,971 | |
| 維修耗材 | 193 | |
| 雜項購置 | 1,179 | |
| 水電費-公共電費 | | 182,782 |
| 食材費 | | 3,192 |
| 園藝 | | 16,500 |
| 垃圾清運費 | | 13,150 |
| 清潔耗材 | | 19,010 |
| 活動事務費 | | 14,739 |
| 電梯保養費 | | 75,000 |
| 維修耗材 | | 25,725 |
| 合 計 | | 1,186,145 |
| 本期損益 | | 107,065 |

寰宇1號

損益表

自113/01/01-113/12/31止

附件一

| | 113.01 | 113.02 | 113.03 | 113.04 | 113.05 | 113.06 | 113.07 | 113.08 | 113.09 | 113.10 | 113.11 | 113.12 | 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 | 1,047,551 | 1,047,551 | 12,570,612 | 1,142,783 |
| 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 | 130,000 | 130,000 | 1,560,000 | 141,818 |
| 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 | 51,900 | 51,900 | 528,747 | 48,068 |
| 腳踏車位收入 | | | | | | | | | | 800 | 3,400 | 3,400 | 7,600 | 691 |
| 公設儲備金 | 70,350 | 44,000 | 54,500 | 32,000 | 43,000 | 50,500 | 39,500 | 50,000 | 49,500 | 59,500 | 42,275 | 42,000 | 577,125 | 52,466 |
| 車充儲備金 | | 6,000 | 2,000 | 3,000 | 7,000 | 3,000 | 6,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 42,000 | 3,818 |
| 其他收入-裝演管理費 | | | 20,000 | 10,000 | 10,000 | | | 80,000 | 40,000 | 40,000 | 30,000 | | 230,000 | 20,909 |
| 其他收入-門禁卡 | 650 | 1,000 | 250 | | 4,900 | 3,050 | 1,250 | 3,150 | 3,950 | 2,250 | 4,700 | 3,250 | 28,400 | 2,582 |
| 其他收入-ETAG | 300 | | 300 | 4,920 | | | | | | | | | 5,520 | 502 |
| 其他收入-雜項 | | | | | | | | 1,667 | | | | 800 | 2,467 | 224 |
| 利息收入 | | | | | | 10,239 | 1,417 | 1,417 | 1,417 | 1,417 | 1,417 | 11,309 | 28,633 | 2,603 |
| 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 | 1,314,243 | 1,293,210 | 15,581,104 | 1,416,464 |
| 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 | 334,340 | 330,365 | 3,995,649 | 363,241 |
| 保全費 | 351,225 | 351,225 | 346,625 | 350,870 | 351,225 | 351,225 | 351,225 | 348,225 | 351,225 | 351,225 | 351,225 | 350,225 | 4,205,745 | 382,340 |
| 清潔費 | 126,000 | 126,000 | 126,000 | 126,000 | 126,000 | 126,000 | 128,845 | 126,000 | 126,000 | 126,000 | 126,000 | 126,000 | 1,514,845 | 137,713 |
| 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 | 1,800 | 2,193 | 24,384 | 2,217 |
| 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 | 8,338 | 8,702 | 136,167 | 12,379 |
| 行政事務費-文具用品 | 2,276 | 1,367 | | 1,849 | 1,338 | | | 1,824 | | 1,521 | | | 10,175 | 925 |
| 行政事務費-郵資、交通費 | 28 | 176 | 176 | 156 | 276 | 184 | 354 | 168 | 537 | 451 | 396 | 495 | 3,397 | 309 |
| 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 | 5,777 | 566 | 35,508 | 3,228 |
| 行政事務費-雜項購置 | | 4,270 | 624 | 5,160 | 203 | 8,117 | 2,555 | 4,491 | | 1,759 | | 1,179 | 28,358 | 2,578 |
| 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 | 240,786 | 182,782 | 2,267,264 | 206,115 |
| 食材費 | 9,070 | 2,343 | 5,335 | 21,907 | 2,207 | 14,568 | 19,097 | 6,232 | 17,631 | 5,036 | 8,051 | 17,350 | 128,827 | 11,712 |
| 保險費 | | | | | | | | | 28,800 | | | | 28,800 | 2,618 |
| 垃圾清理費 | 15,061 | 16,464 | 13,692 | 17,237 | 19,463 | 22,529 | 18,220 | 22,966 | 24,738 | 23,108 | 22,613 | 13,150 | 229,241 | 20,840 |
| 清潔耗材 | 17,122 | 16,129 | 10,185 | 33,627 | 12,984 | 29,201 | 23,185 | 30,036 | 27,726 | 16,108 | 26,145 | 20,981 | 263,429 | 23,948 |
| 園藝 | 18,000 | 18,000 | 18,000 | 18,000 | 18,000 | 18,000 | 18,000 | 18,000 | 16,500 | 16,500 | 24,500 | 16,500 | 218,000 | 19,818 |
| 活動事務費 | | 18,531 | | | | | 8,400 | | 14,700 | | | 14,739 | 56,370 | 5,125 |
| 電梯保養費 | | | 65,000 | 195,000 | 65,000 | 65,000 | | | 225,000 | 75,000 | 75,000 | 75,000 | 840,000 | 76,364 |
| 消防設備檢測費 | | | | | | | 44,578 | | | | | | 44,578 | 4,053 |
| 透水保水裝置費 | | | | | 23,625 | | | | | | | | 23,625 | 2,148 |
| 給水設備保養費 | | | 1,600 | | | 13,600 | | 1,600 | | | | | 16,800 | 1,527 |
| 雜項設備保養費 | | | 7,000 | | 17,400 | | | | | | | | 24,400 | 2,218 |
| 維修耗材 | 18,494 | 5,141 | 2,184 | 5,859 | 1,544 | 51,589 | | 138 | | 1,943 | 569 | 25,918 | 113,379 | 10,307 |
| 其他費用 | | | | | 90,000 | | 240,000 | | | 6,600 | 50,000 | | 386,600 | 35,145 |
| 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 | 1,275,540 | 1,186,145 | 14,595,541 | 1,326,867 |
| 本期損益 | 231,852 | 220,711 | 231,069 | 7,766 | 17,073 | 49,760 | -155,750 | 184,473 | -90,076 | 142,917 | 38,703 | 107,065 | 985,563 | 89,597 |

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& | 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 \$50,000公設點交第一次履勘 | 活動事務費 \$14,739 聖誕佈置 \$5,000+第二屆區 |
| | | | 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 \$25,918 消防.機電耗材 |
| | | | | 維修耗材 \$51,589 機電.消防.等等耗材 | | | | | | |

寰宇1號