

A 寰宇1號

寰宇 1 號社區第三屆管理委員會 第 3 次例行會議記錄



會議名稱	寰宇 1 號社區第三屆管理委員會第 3 例行會議		
會議地點	寰宇 1 號 4 樓 倫敦會議室		
會議時間	115 年 2 月 12 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、杜瑜萱 監 察 委 員 大亞電線電纜(股)公司 代表人：林柏緯、鍾招煜 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 台兒診所 代表人：楊杏梅、徐于哲 高力國際物業 黃惠民協理、滕秀怡經理、曾炳坤機電人員 保成特種保全股份有限公司 賴昱達經理		

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	未進駐戶
90	86	4	16	63	27

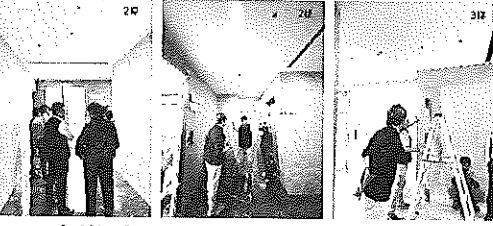
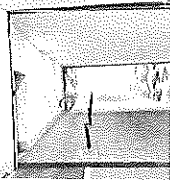
參、財務報告：

115 年 1 月財務報表，詳閱附件 1。

肆、待辦事項及進度：

待辦事項	進度	備註
尖峰時間電梯分流事項： 請管理中心洽三菱電梯程式設定費用如何計算，確認費用計算方式後，請三菱電梯進行：1、尖峰時間電梯自動回到1樓待命。2、電梯設定分樓層停靠。設定估價。	已洽三菱電梯，因承辦人告知，須了解社區需求才有辦法進行報價，所以無法了解計算方式，目前只洽詢【尖峰時間電梯自動回到1樓待命】，已報價\$48,000元整，尚未議價。有關電梯設定分樓層停靠部分，業務主任告知可自行設定，待研究。待收到報價單後再次向廠商確認【電梯設定分樓層停靠】的報價。114/8/14會議交辦，目前每日上午7:00-9:30連動關閉事項持續進行，電梯設定分樓層停靠部分請管理中心確認如何操作。操作方式待確認中。	
管理委員會交接： 五票同意增加一項交接事項：【公設點交】簽核因臨界第二屆及第三屆管理委員會交接期，需得第三屆管理委員會再次簽核，請管理中心重新呈報簽呈予第三屆委員會簽核，另通知建設公司盡快完成218號18樓戶內漏水修繕。	114/12月通知建設公司此事項，公設點交簽呈已呈報至監察委員。1/29會議向建設公司提出頂樓防水有問題，請建設公司先將18樓漏水問題做修復，方能進行點交簽核。建設公司於2/4洽詢簽核進度。2/12會議管理委員會表示頂樓防水作業完成方能繼續簽核，持續追蹤中。	
公設點交之【設備設施保固服務】流程協商： 本次會議建設公司與管理委員會釐清自保固起至目前為止的報修項目，各項修繕責任及支付款項方確認，雙方依此憑辦。	114/12/5 管理中心依此憑辦。目前尚未修繕：EPOXY：6項，預計114/12/18-12/25修繕。大理石美容：3項，預計114/12/13-12/14修繕，其中1項為3樓廊道，因裝潢保護材料覆蓋，無法施作美容，須待裝潢保護拆除後作業，日期無法確定。景觀池磁磚破損：1項，修繕日期無法確定。消防泵補：2項，修繕後仍有異音，建設公司回覆不影響使用，正常狀況，待太古勘查。建設公司郭經理表示：修繕費建設公司要支付社區或由社區支付一半的費用，彙整後與公設點交的168萬中做增加與減少，點交後一併支付，作業流程會更為方便。115/1/15尚未修繕：3樓廊道，因裝潢保護材料覆蓋，無法施作美容。18樓滲漏水已修繕，觀察中。1/29會議中與建設公司重新討論修繕項目，本案結案，以新案追蹤辦理。	完成
修繕事項： 消防圖控主機無法開機，於年月日向建設公司報修，建設公司安排廠商於年月日勘查已拆除主機帶回，查修後提供報告，說明：FAIL，電腦無法開機拆解內部發現主機板元件受損，疑似現場環境有溫度過高或是安裝環境不通風造成電腦過熱導致內部機板元件損壞需更新。內部主機板損毀更新並軟體升級含測試，費用共計\$24,150元整(含稅)。	於1/13向建設公司鍾專員提出疑問：現場環境24h開啟空調，設備裝設位置自設置開始未曾變更，不通風的問題未曾交接過，是否應由貴公司保固修繕？並依據委員會指示請建設公司將主機送回社區。建設公司於1/14回覆：24小時都開啟空調，空調溫度是人為可以操控！人為因素過多，本身機器沒有瑕疵，不再本次保固內。115/1/15會議委員會表示，若建設公司應對修繕及保固為此態度，公設點交文件沒有委員敢簽核用印。經1/29會議與建設公司協調，建設公司將秉持保固原則進行修繕且全額支付費用。	完成

18 樓天花板滲漏水事項(監察委員提出)： 經討論五票同意將 18 樓戶內天花板滲漏水修繕事項，列入公設點交缺失，並請管理中心將近期公設報修項目資料彙整，呈報管理委員會審閱。另請管理中心將此事草擬函文發建設公司。	管理中心彙整完成，並於 1/15 草擬通知文，轉建設公司。經溝通於 1/29 會議議題討論中協商：18 樓戶內滲漏水，恐為公設缺失，委員會提出頂樓防水保固延長需求，協商後確認：原依據 113 年萊字第 015 號函，建設公司提供防水保固延長至 116 年 3 月 31 日，其後另簽訂社區公共設備設施保固服務書，屋頂平台防漏保固至 117 年 3 月 31 日止，本次會議共識以社區公共設備設施保固服務書，惟屋頂平台防漏保固依據，保固至 117 年 3 月 31 日止；另請建設公司審慎規畫修繕事項，建設公司對於 18 樓戶內天花滲漏水事項，抱持良善態度，願積極改善，建設公司內部將進行勘查及研討，再進一步回覆改善方針及進度，管理中心持續追蹤。	
公設點交協商-公設點交尚缺的文件或事項： 有關說明所述第 1、2、4、5 項目，將依據管理委員會清算已裝潢戶別，評估後續社區進駐狀況，提供適當且切確期間，與建設公司簽訂約定或承諾之相關文件，作為日後與建設公司進行會勘與改善作業之依據。	目前尚未裝潢過的戶數共 7 戶，其中包含中悅 1 樓店面、E5F、B6F、B17F，納亞 B7F、禾鼎 B9F、福驥 D9F。2/12 會議委員會交辦，彙整目前裝潢戶裝潢截止日期，以該日期與建設公司訂定拆除保護勘查缺失之日。	
公設點交協商-公設點交尚缺的文件或事項： 第 3 項 待雙方確認後調整協商項目明細。(機車道 ETAG 控制器耗損更換，雖有報價但實際未更換設備，已恢復正常，但協商項目仍羅列此費用)	後續管理中心會在主動調整後提供建設公司。	完成
公設點交協商-公設點交尚缺的文件或事項： 第 6 項 待建設公司研擬後回覆社區。(協助社區規劃另開 B4F 汙水槽口)	建設公司於 2/6 提供社區協助承諾書。	完成
公設點交協商-保固內修繕事項： 1.修繕單號 114111802 管理中心向建設公司提出可否安排修繕教學。 2.修繕單號 114112601 建設公司主張因未施作保養作業導致，請管理中心進行馬達保養、上油，委員會主張請建設公司辦理，若保養後仍有異音，保養費用由建設公司支付，若保養後無異音，費用由社區支付。 3.修繕單號 114121701 協調由建設公司全額修繕。 4.修繕單號 114122301 由建設公司先行支付廠商派工費，待廠商勘查後釐清問題在確認應付款方。 5.修繕單號 114122302、114122402 協調由建設公司再一次修繕，修繕前請社區全面勘察地板有問題處。	各項修繕項目管理中心持續追蹤。	完成

6.修繕單號 114122401 協調由建設公司撥款，委員會自行考量是否更換對講機，費用\$18,900 元。 7.修繕單號 115012101 建設公司提出廠商修繕報價費用(零件含工資)\$7,250 元整(未稅)，請管理中心先行排除可能的問題，若無法排除再行報修。		
商戶反映事項： 【3 樓商戶反映該層廊道區塊燈光不足】，管理委員會與建設公司討論/協商，建設公司依據圖面狀況，願意協助社區將樓層燈光不足部分增設燈光，請管理中心協調商戶、管理委員會、建設公司增設燈光會勘的日期、時間，會勘確認增設燈光位置，後續交由建設公司設置作業，管理中心追蹤進度。	於 2/4 進行三方會勘(商戶、管理委員會及建設公司)，2 樓增設 2 盞燈，3 樓增設 2 盞燈，位置已確認，如照片所示，裝設進度管理中心持續追蹤。  2/12 會議委員會交辦：3 樓商戶近期將進駐，需向建設公司洽詢施工進度。	完成
第三屆區分所有權會議議題一： 【各樓層公共牆面設置 Logo 案】經區分所有權會議決議通過本案，並交由第三屆管理委員會擬定管理辦法辦理。	1/29 會議議題：室內 LOGO 設置管理辦法討論案：經管理委員會討論擬訂管理辦法草擬方針，交由管理中心調整內容，調整完成呈報委員會於會議討論。2/9 完成【LOGO 設置管理辦法】，列入本次會議議題討論。	完成
第三屆區分所有權會議議題四： 【收取包裹若遇假日，管理室代收】本案於會議中調整為【假日郵件管理中心代收，須提前申請】經表決通過。	待管理中心彙整申請書，列入郵件管理辦法公告辦理。	
地下一樓防火鐵捲門修復： 經管理委員會與保成特種保全副總會議中討論，此事件究實為保成特種保全未善盡停車場管理之責。此事項所花費之修繕費用全交由保成特種保全支付，其中包含搶修破損無法開啟的鐵捲門，費用\$10,500 元，防火鐵捲門後續軸承及門扇，費用\$48,300 元整，捲門軌道旁水泥牆修繕，費用\$5,000 元整。	接洽廠商並確認修繕費用發票抬頭開立保成特種保全，於 115/1/11 進行修繕，廠商於修繕中發現軸承的支架有損壞導致門扇歪斜，若需要修繕將另行報價，但目前暫時可正常使用；為避免問題擴大，管理中心目前仍不使用防火鐵捲門。1/29 會議議題：防火鐵捲門卷軸支架更換，與保成特種保全協商，保成特種保全同意支付卷軸支架更換費用，但為確保此項修繕完成，防火捲門即可正常使用，請管理中心再尋廠商勘查、報價，後續呈報委員會及保成特種保全。目前已有共 3 家廠商報價：原修繕廠商靖家門報價\$27,300 元整。大元捲門行報價\$12600 元整。兆喆企業報價\$30,240 元整。另洽詢【全晉科技】待廠商勘查報價。2/12 會議經討論向兆喆企業議價至\$25,000 元(未稅)承包此作業。	完成
地下一樓防火鐵捲門修復： (1)以上費用是否能完全修繕完成。 (2)因應法規規範防火鐵捲門適用於防火防煙，以便不時之需，不適用於平日門禁管制，請管理中心洽詢快速捲門廠商，針對社區增設快速捲門評估及報價。	1.經洽詢廠商，告知門扇修繕後應該沒有問題。 2.快速捲門評估及報價洽詢中。 3.防火鐵捲門防壓裝置有設置，位置如下圖：  陸續洽詢廠商評估快速捲門設置可行性及報價。	

(3)防火鐵捲門是否有設置防壓裝置，是否可以設置防壓裝置，請管理中心進一步了解、呈報委員會。		
115 年合約續約案： 物業 115 年度合約續約。	高力物業合約製作中。1/15 會議管理委員會提出：物業合約續約請附上人力承諾書，每日應到職位及人數必須依合約辦理。高力物業會將承諾書連同合約一併製作呈報委員會。	
115 年合約續約案： 機電駐點人員合約：駐點人員特休應由廠商負責，價格若要調漲，委員會將考量不再續約。	與銘盛機電溝通，銘盛告知過去未曾提供特休予員工，目前員工要求要依法特休，以致需要調整價格。115/1/15 會議管理委員會表示：若銘盛機電 115 年合約不調漲或降價，社區可續約。洽銘盛機電可原價續約，機電人員若請假，將安排代班人員，若有逼不得已缺員狀況，將以扣款方式辦理： $(\text{服務費} \div \text{當月天數}) \times \text{缺員時間}$ 。列入本次會議議題討論。	完成
115 年合約續約案： 影印機租賃合約，請管理中心先統計近期影印數量，呈報委員會。	114/11/20~115/1/2 彩色 741 張，黑白 2723 張。列入本次會議議題討論。	完成
115 年度特勤、保全公司遴選： 經討論保成特種保全已將郵務室保全進行人力調整，公司及人員皆積極配合社區作業，綜合以上，五票同意與保成特種保全續約，每月費用 \$370,125 元整。	保成合約製作中。	
115 年度清潔公司遴選： 經討論五票同意與泛美清潔社續約，每月費用 \$186,900 元整，後續泛美清潔社仍須加強地下室環境清潔。	已收到合約，待製作簽呈呈報委員會簽核。	
115 年消防安全檢查申報廠商遴選： 經討論請管理中心洽銘盛機電，115 年度消防安全檢查申報案與駐點機電合約皆不調漲或降價，可交由銘盛機電承包。	洽銘盛機電，已是最低價格，無法再降價。另太古報價假日施做消防安全檢查作業含申報費用，115 年度共計 \$126,000 元(含稅)。本案列入本次會議臨時動議討論。	完成
垃圾清運廠商遴選： 經討論主任委員可再介紹 1 家廠商進行報價，待廠商勘查報價後另行會議討論。	主任委員介紹的廠商(宏峻環保)報價每公斤 \$10.5 元，列入本次會議議題討論。	完成
回收品放置空間調整： 經討論為避免太空包放置垃圾室外，導致後續種種亂象及不美觀，主任委員將介紹民間免費回收人員予管理中心洽詢可回收日期、時間、收取哪些類別及收取方式，呈報委員會。	回收顏先生口頭拒絕來社區。115/1/15 會議委員會指示，請管理中心積極聯繫廠商，以爭取廠商收取回收品。經溝通，請顏先生至社區勘查後再決定是否收取回收，經顏先生勘查及主任委員公司經理協助溝通，顏先生目前以每周六固定至社區收取回收品，且收得很乾淨。	完成
開工團拜： 1.【開工吉日】國曆 2/25(三) 農曆正月初九，上午 10:00~11:00。	管理中心規劃中，部分採買物品已向廠商接洽，活動參加調查於 1/13~1/21 進行。2/4 完成開工團拜規劃資料，主桌添購貢品部分每位委員 90*72 公分	

2.【帳篷】115 年開工團拜不租用帳篷，若遇下雨則退至屋簷處拜拜。 3.【團拜專款】\$10,000 元整，餘款回存帳戶。	的桌面，另外向台兒診所借 2 張桌子，以便虔誠商戶帶貢品祈福。	
管理委員會交辦事項： 請管理中心規劃公共車位設置公共汽車充電設備。	已與廠商洽詢：系統可配合僅設置儲值卡。目前依公共停車位現況及充電樁設備廠商只有 5 米長充電線，僅 242 停車位方便設置充電設備。【廠商建議】依經驗，在公共區域裝慢充的意義不大，因為慢充充電幾乎都是幾小時起跳的。社區充電設備的廠商為 [亟泰工程]，使用的設備為 [台達 充電樁 壁掛、安裝設定 NT\$ 35,000 元]。115/1/15 會議指示：可嘗試與 A2F 商戶協調車位調換使用，以便達到可 1 台充電樁，兩個車位皆可使用的效果。洽 A2F 商戶討論，另洽詢廠商[亟泰工程]，立柱式充電設備，廠商已提供其他社區設置的照片及設備報價單，列入本次會議議題討論。	完成
社區外圍是否增設景觀燈飾(安全設備委員提出)： 經討論爾後若有預算可討論規劃植栽景觀燈飾，目前則暫不規劃。	管理中心依此辦理。	完成
社區零用金增資(管理中心提出)： 經討論五票同意社區零用金由 \$30,000 元整增加至\$50,000 元整。	簽呈簽核完成，管理中心依此辦理。	完成
委員會交辦事項： 發現 210 號 6 樓陽台堆置雜物，請管理中心關心。	已對商戶進行規勸，規勸後已將物品整齊擺放並以帆布覆蓋。	完成
委員會交辦事項： 請管理中心規劃推出輕食搭配飲品套餐。	已規劃採購罐裝飲品，可口可樂 250ml，美粒果蘋果汁 250ml，成本約在 10 元以內。	
委員會交辦事項： 地下室車道斜坡的紅綠燈疑似異常，請管理中心勘查了解。	經勘查設備正常運作中。2/12 會議委員會交辦，宣導保持車距。	完成
委員會交辦事項： 請管理中心洽社區帳戶之銀行，3 個月 1 期的定存利率，規劃將聯邦銀行活存\$100 萬轉為 3 個月一期的定期存款。	經洽詢社區帳戶銀行(聯邦、華南)，短期定存利率如下：聯邦 固定及機動利率 1.255，華南 固定及機動利率 1.285，以華南銀行利率較優，委員同意存入華南銀行 定存 100 萬/3 個月，簽呈呈報完成近期辦理中。	完成
春節規劃事項： 1、2 月 13 日(五)各樓層垃圾 10:00 開放丟棄，14:00 收取，14:00 後須丟垃圾，請至 B1F 垃圾儲藏室。 2、裝潢進退料事項：自 115 年 2 月 13 日(五)起禁止任何進退料。自 115 年 2 月 14 日(六)起至 2 月 22 日(日)禁止任何施工。 3、垃圾清運廠商 2 月 14 日(六)至 2 月 22 日停止收垃圾。	已完成發布公告。	完成

景觀池水底燈	1/29 會議管理中心向建設公司提出希望有更換燈具的教學，建設公司於 2/2 提供報價\$6,825 元整，含燈具更換，管理中心經討論，改為一步一步查找，目前已查出地下一樓燈具接線位置，燈具目前已完全腐蝕，預計嘗試購入適合的燈具更換看看，燈具 1 盞費用\$1300 元+變壓器 590 元+客製化 3 公尺燈具電線 360 元+稅 113 元=\$2,363 元整。2/12 會議委員會交辦同意以\$2,363 元採購水底燈，交由機電人員進行水底燈更換作業。	
2 樓男廁小便斗修繕	1/29 會議建設公司提供本項修繕報價單，總額\$7,613 元整。經機電人員勘查並嘗試以使用正常的感應器更換，發現有時仍會有無法沖水的問題，機電人員洽詢廠商，廠商判斷為電磁閥損壞導致，預計修繕費用可能為\$5,408 元整。2/12 會議主任委員將進行勘查，了解市面上是否有適用的電磁閥。	

伍、討論議題：

議題一、LOGO 設置管理辦法討論案

說明：依據 115 年 1 月 29 日會議決議辦理，已完成【寰宇 1 號 LOGO 設置管理辦法草稿】，詳閱附件 2。

決議：經討論請管理中心進行以下項目調整，另行呈報委員會：

- 1、第三條 須將【所有權人】字體加粗。
- 2、附件一 文字與圖示須清楚將可布置範圍明確指出位於牆面哪一區塊。
- 3、附件二 申請人須加註為所有權人。
- 4、附件二 申請人用印處註明 (簽章)。
- 5、應增加保證金收據。

議題二、駐點機電合約案

說明：依據 115 年 1 月 15 日會議決議辦理：若銘盛機電 115 年合約不調漲或降價，社區可續約。洽銘盛機電，可原價續約，機電人員若請假，將安排代班人員，若有逼不得已缺員狀況，將以扣款方式辦理：(服務費÷當月天數)。

決議：經討論五票同意以原合約價\$65,625 元整(含稅)續約，機電人員若請假，同意無代班人員值勤，以扣款方式辦理，扣款計算方式(服務費÷當月天數)。

議題三、影印機租賃合約案

說明：依據 114/12/19 會議決議辦理，影印機租賃合約，請管理中心先統計近期影印數量，呈報委員會。

114/11/20~115/1/2 彩色 741 張，黑白 2723 張。

因應公設點交作業尚未完成，建議暫不降低影印機張數規格，以原合約續約。

決議：經討論五票同意以 114 年度合約，合約價格\$1,785 元(含稅)續約。

議題四、公共車位設置公共汽車充電設備規劃案

說明：依據 115/1/15 會議決議辦理，可嘗試與 A2F 商戶協調車位調換使用，以便達到可 1 台充電樁，兩個車位皆可使用的效果。

洽 A2F 商戶討論，商戶認為立柱式汽車充電設備會更符合社區需求。已洽詢廠商[亟泰工程]，立柱式充電設備，廠商已提供其他社區設置的照片及設備報價單(詳閱附件 3)，或依建設公司原設計，以壁掛方式將汽車充電設備設置於 242 充電線口處。

決議：經討論五票同意 B1-242 公共車位以壁掛方式設置公共汽車充電設備，設置於 242 充電線口處。

議題五、垃圾清運廠商遴選

說明：依據 115/1/15 會議決議辦理，經討論主任委員可再介紹 1 家廠商進行報價，待廠商勘查報價後另行會議討論。

主任委員介紹的廠商(宏峻環保)報價每公斤\$10.5 元，彙整本年度報價資料如下：

廠商	項目	單價(未稅)	備註
大幸福	垃圾清運	每公斤 10 元	每週視垃圾量，可清運 5-6 天
蔬采	垃圾清運	每公斤 12 元	每週清運 6 次
玄昌	垃圾清運	每公斤 14 元	每週清運 5 天
宏峻	垃圾清運	每公斤 10.5 元	

決議：經討論五票同意遴選大幸福環保，以每公斤 10 元未稅價承包本年度垃圾清運作業。

議題六、逃生梯動線討論案

說明：日前有 12F 員工至 15 樓使用無障礙廁所，因 15 樓 6 戶都是同一所有權人，商戶因此事件擔憂逃生梯是否會有意圖不明人士。

事後勘查，進入安全梯的門是可以上鎖的，上鎖之後可以正常進入安全梯，但在安全梯內無法進入已上鎖的樓層。

大樓無障礙廁所依據法規 建築技術規則，地面以上三層以下建築物應至少設置一處(3 個樓層設置一個無障礙廁所)，且因為無障礙廁所設置目的是提供身心障礙者使用，目前設有樓層 3、6、9、12、15、18 樓。

有鑑於上述種種，若有需要使用無障礙廁所者，要進入其他樓層使用無障礙廁所，是必經暢通的！對此管理中心無規範方式，特提出本案討論。

決議：經討論依法規規範逃生梯需暢通，無須特殊管理，請管理中心製作無障礙廁所標示張貼，明確指出以身心障礙者為優先使用者。

陸、臨時動議：

議題一、115 年度透水保水檢查、申報案

說明：本社區自 113 年起遴選透水保水檢查、申報廠商，皆由 杜壹工程 以最低價 \$23,625 元整承包辦理，115 年度已洽詢 杜壹工程，承包價格仍不變 \$23,625 元，特請示 115 年度透水保水檢查、申報案是否交由 杜壹工程 辦理？

決議：經討論五票同意 115 年度透水保水檢查申報案，交由 杜壹工程 以 \$23,625 元整辦理。

議題二、現場工作人員春節獎勵金

說明：新春佳節為獎勵現場工作人員過去一年的努力，鼓勵新的一年積極努力。物業秘書 3 員、社區經理 1 員，機電人員 1 員。保全日班 3 員，夜班 3 員。清潔 4 員，共計 15 員，是否發放新春獎金？

決議：經討論五票同意發放春節獎勵金，每員 \$600 元整，另增加回收顏先生 1 員，發放共計 16 員春節獎勵金。

議題三、115 年度消防安全檢查申報作業，向銘盛機電議價案

說明：依據 115/1/15 會議決議辦理，請管理中心洽銘盛機電，115 年度消防安全檢查申報案與駐點機電合約皆不調漲或降價，可交由銘盛機電承包。

洽銘盛機電 115 年度消防安全檢查申報已是最低價格(單次\$42,000 元含稅，115 年度 2 次消防安全檢查申報，共計\$84,000 元含稅)，無法再降價，115 年駐點機電人員合約可維持 114 年度價格續約。

決議：經討論五票同意 115 年度消防安全檢查申報交由銘盛機電以\$84,000 元含稅辦理。

柒、下次會議時間：115 年 3 月 19 日 上午 9:30。

會議主席：  _____

寰宇1號
資產負債表
115.01.31止

科 目	金 額		科 目	金 額	
	小 計	總 計		小 計	總 計
資產		5,044,823	負債		2,804,445
零用金	50,000		應付費用(附件三)	999,433	
活期存款(附件一)	3,767,859		預收款(附件四)	205,012	
定期存款(附件一-1)	1,000,000		存入保證金(附件五)	1,600,000	
應收管理費(附件二)	85,964				
暫付款(附件二-1)	122,000		業主權益		2,240,378
預支款(附件六)	19,000		區分所有權人權益-本期	-81,083	
			區分所有權人權益-累計	2,321,461	
合 計		5,044,823	合 計		5,044,823

*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。

寰宇1號
損益表

附件 1

Colliers

115.01.01-115.01.31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	56,400
腳踏車位清潔費收入	5,000
公設儲值金	97,000
車充儲值金	3,000
其他收入-裝潢管理費	32,500
其他收入-門禁卡	17,850
利息收入	1,417
合 計	1,390,718
支出	
管理服務費	269,850
管理服務費(機電人員)	131,250
保全費	351,225
清潔費	175,689
行政事務費-影印費	5,402
行政事務費-電話費	8,163
零用金	29,381
水電費-公共電費	164,383
園藝	97,070
垃圾清運費	28,342
清潔耗材	26,041
環境清潔維護費	10,500
活動事務費	5,000
電梯保養費	75,000
機電設備保養費	11,800
消防設備檢測費	42,000
維修費用-消防設備	9,030
維修耗材	21,798
其他費用	9,877
合 計	1,471,801
本期損益	-81,083

寰宇 1 號

LOGO 設置管理辦法

第一條 總則

- 一、目的：為規範室內標誌（Logo）之設置、安裝及維護，確保品牌視覺識別系統的統一性與企業、社區形象，特訂定本辦法。
- 二、適用範圍：本社區每一所有權戶。

第二條 管理單位

本辦法所稱管理中心，指本大樓委任之管理維護公司/公寓大廈管理組織負責之。

第三條 申請權限

申請人提出「LOGO 設置/變更申請單」，須以所有權人名義向管理中心提出申請。

第四條 Logo 設置規範與注意事項

- 一、本辦法所指室內 Logo 所指為設置於本大樓室內公共區域牆面標示。
- 二、規範遵循：所有室內 Logo 必須遵守本管理辦法，包含申請流程、設計規畫、設置位置及其寬幅。
- 三、設置 Logo 於牆面須以黏貼設置，不得於大理石牆面鑽孔或任何破壞大理石牆面方式設置。
- 四、設置位置：依該樓層同一所有權人所購買的戶別、戶數，可佈置位置請詳閱「附件一 設置位置及設置寬幅說明」。
- 五、設置寬幅：依各戶可設置位置每處寬幅不同，請依「附件一 設置位置及設置寬幅說明」所述寬幅設置。

第五條 燈光設置、收費與注意事項

- 一、為增加 Logo 視覺識別，使用者可設置 Led 燈光，燈光用電不得高於 60W，用電由公共區域接引，用電接引須由管理中心提供接點；燈光用電接引須會同管理中心於接引前勘驗、拍照記錄，申請人接電應依用戶用電設備裝置規則為準則施工。
- 二、用電以月計費，每月\$500 元，於管理費中一併收取。
- 三、申請人應善盡巡檢、維護、修繕之責。

第六條 撤除設置

申請人遷出本大樓或因故無需使用，應向管理中心提出撤除 Logo、燈光申請，撤除申請設置之 Logo、燈光並恢復牆面及天花板原樣。

第七條 設置/變更流程

- 一、申請：單位若需設置或變更 Logo，應填寫「LOGO 設置/變更申請單」一式兩份，檢附設計圖及示意圖，詳閱、同意並遵守本辦法規範。

寰宇 1 號

LOGO 設置管理辦法

- 二、審核流程：由管理委員會於每月例行會議中檢閱申請書表及圖面審核，審核通過方能進行施工。
- 三、保證金繳交：Logo 設置押金\$30,000 元，燈光設置押金\$10,000 元，於施工前請匯款至聯邦銀行新莊分行(銀行代號 803)，帳號：027-10-0022219，戶名：寰宇 1 號社區管理委員會，匯款完成將匯款憑證提供管理中心留存。
- 四、會勘：申請人應於設置/變更施工前及完工後，偕同管理中心會勘設置位置現況，依「附件三 會勘紀錄表」進行設置前、設置後紀錄。
- 五、完工：以「附件三 會勘紀錄表」佐以「附件四 照片紀錄」作為依據，申請人與管理委員會各持一份備查。

第八條 撤除退保證金流程

- 一、申請：申請人撤除 Logo、燈光應以原「LOGO 設置/變更申請單」，佐以「附件三 會勘紀錄表」、「附件四 照片紀錄」向管理中心提出申請。
- 二、會勘：Logo、燈光撤除完成須會同管理中心勘驗、拍照。
- 三、審核流程：由管理委員會檢閱資料及實際場地勘查通過。
- 四、退保證金：約 10 個工作天即可退回 Logo 設置押金 / 燈光設置押金。

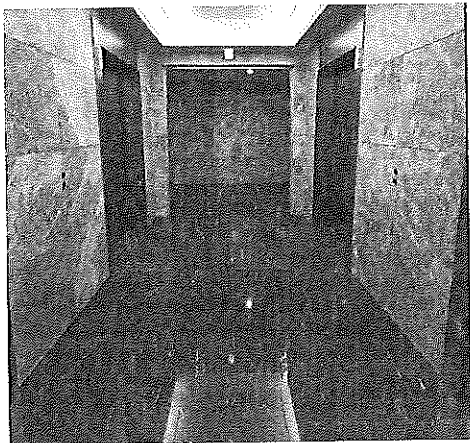
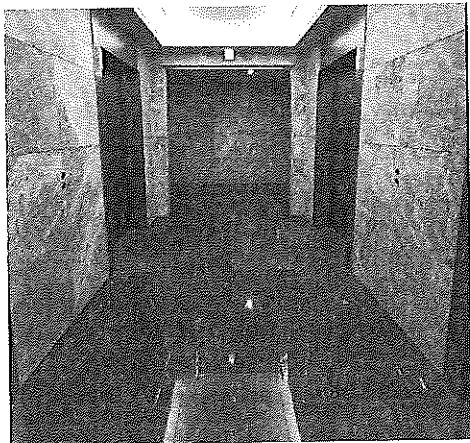
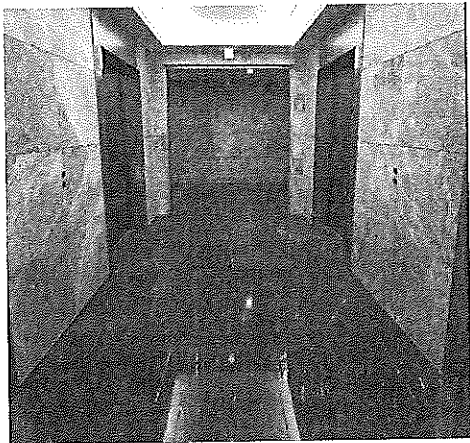
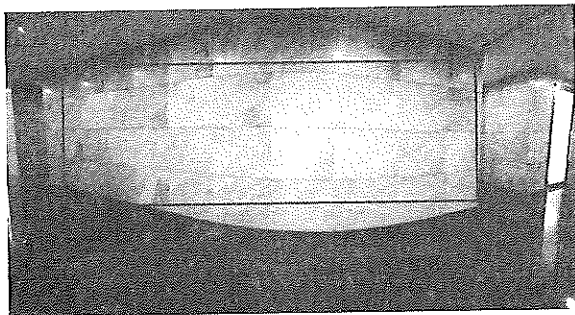
第九條 違規處理

- 一、為確保本大樓品牌視覺識別系統的統一性與企業、社區形象，申請人應遵守本辦法規範設置 Logo 及燈光，日後如使用規定有調整或修改時，申請人同意配合遵守辦理。
- 二、Logo 設置押金及燈光設置押金俟設備撤除後經勘查未損及公共財產時無息返還，如有損壞公共財產，經通知而未前來修復者，則由押金內扣除修理費 / 恢復費用，押金不敷扣抵時，申請人應再負責填補。

第十條 辦法訂定、修訂、公告及施行

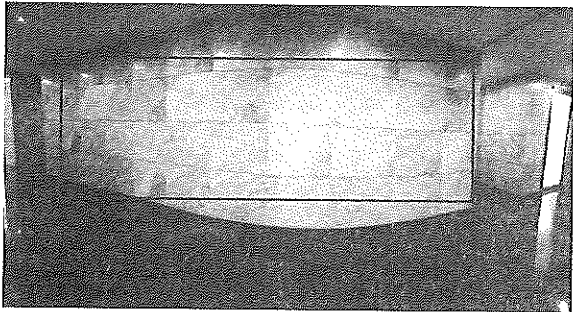
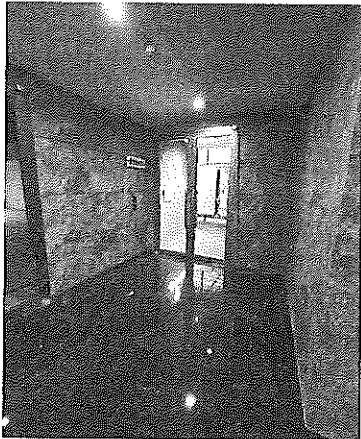
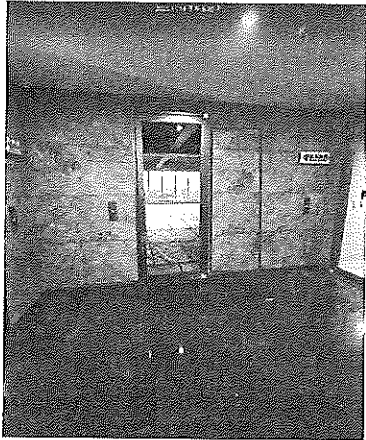
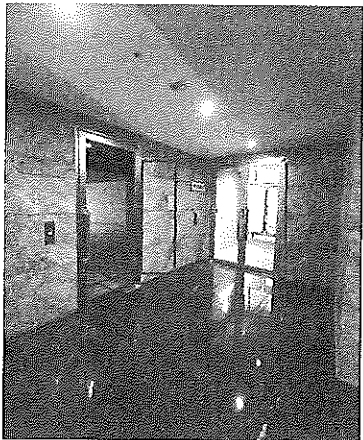
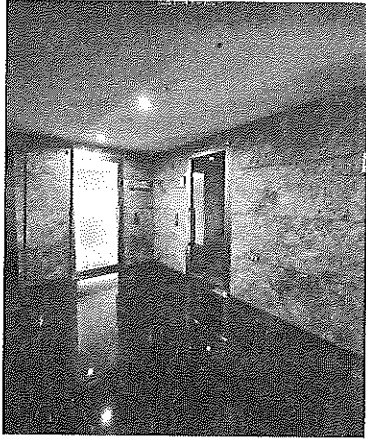
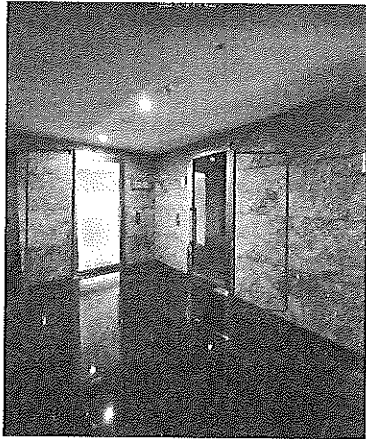
- 一、寰宇 1 號社區管理中心因管理及安全考量，得訂定管理辦法，經送寰宇 1 號社區管理委員會審核同意後，公告周知；本辦法並得因時制宜增修訂之，並公告施行。
- 二、施行：本辦法自公告日施行，修正時亦同。

寰宇 1 號 LOGO 設置管理辦法
附件一 設置位置及設置寬幅說明

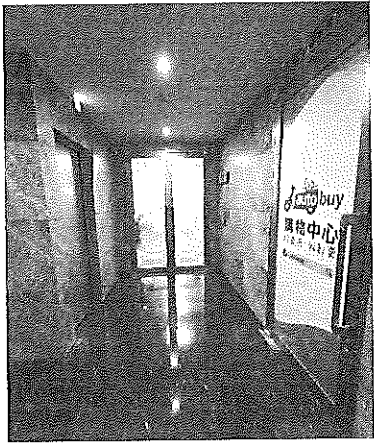
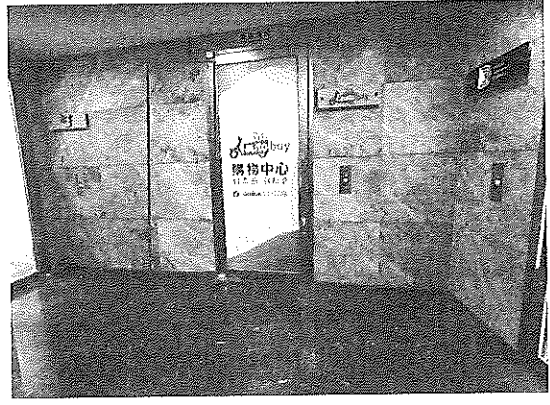
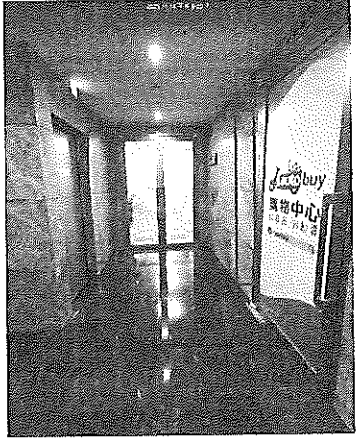
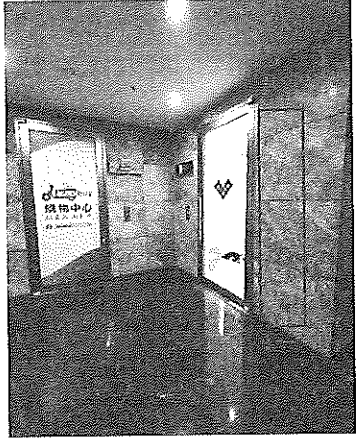
2 樓~3 樓	
1、購買 2 樓整層可布置範圍，圖面如下： 寬幅約：寬 480*高 286 公分	2、購買 3 樓整層可布置範圍，圖面如下： 寬幅約：寬 480*高 286 公分
	
5 樓~18 樓	
3、購買整層可布置範圍，圖面如下： 寬幅約：寬 540 公分*高 280 公分。	4、購買 A+B+C 戶，可布置下圖右半側。 寬幅約：由右邊牆末至電梯口防火門中線，寬 270 公分*高 280 公分
	

寰宇 1 號 LOGO 設置管理辦法

附件一 設置位置及設置寬幅說明

5、購買 D+E+F 戶，可布置下圖左半側。 寬幅約：由電梯口防火門中線往左，寬 270 公分*高 280 公分。	6、購買 A 戶可布置範圍，圖面如下： 寬幅約：寬 96*高 263 公分
	
7、購買 B 戶可布置範圍，圖面如下： 寬幅約：寬 96*高 263 公分	8、購買 A+B 戶可布置範圍，圖面如下： 寬幅約：同 A 戶及 B 戶寬幅
	
9、購買 C 戶可布置範圍，圖面如下： 寬幅約：寬 80*高 263 公分	10、購買 B+C 戶可布置範圍，圖面如下： 寬幅約：同 B 戶及 C 戶寬幅
	

寰宇 1 號 LOGO 設置管理辦法
附件一 設置位置及設置寬幅說明

11、購買 D 戶可布置範圍，圖面如下： 寬幅約：寬 130*高 263 公分	12、購買 E 戶可布置範圍，圖面如下： 寬幅約：寬 100*高 263 公分
	
13、購買 D+E 戶可布置範圍，圖面如下： 寬幅約：同 D 戶及 E 戶寬幅	14、購買 F 戶可布置範圍，圖面如下： 寬幅約：寬 85*高 263 公分
	
15、購買 E+F 戶可布置範圍，圖面如下： 寬幅約：同 E 戶及 F 戶寬幅	
	

10/10/11
 10/10/11
 10/10/11

寰宇 1 號 LOGO 設置管理辦法

附件二 LOGO 設置/變更申請單

戶別：_____號(_____戶)_____樓

申 請 人			
統一編號/身分證號			
承 辦 人		承 辦 人 電 話	
設 置 項 目	☐ 申請 ☐ 變更	☐ 牆面 Logo 設置 ☐ 照明燈光設置	
設置申請日期	年 月 日	設 置 日 期	年 月 日
備 註			

註：

1. 本人已詳閱並瞭解「寰宇 1 號 LOGO 設置管理辦法」。
2. 本人同意依據「寰宇 1 號 LOGO 設置管理辦法」辦理。
3. 本申請書正本壹式貳份，由申請人及管理委員會各執壹份為憑，本申請書自簽訂日起生效。
4. 日後「寰宇 1 號 LOGO 設置管理辦法」如使用規定有調整或修改時，本人同意配合遵守辦理。

大印	小印
----	----

申 請 人 名 稱：

統一編號/身分證號：

通 訊 地 址：

聯 絡 電 話：

簽 署 日 期：中 華 民 國 年 月 日

寰宇 1 號 LOGO 設置管理辦法

附件三 會勘紀錄表

戶別：_____號(____戶)_____樓

設置前會勘日期：_____年_____月_____日		
項次	設 置 前 會 勘 項 目	備 註
1	☐ 大理石牆面有無缺損刮傷？	
2	☐ 天花板內有無損傷缺失？	
3	☐ 設置押金收取： ☐ Logo 設置押金\$30,000 元 ☐ 燈光設置押金\$10,000 元，收款日期：	檢附憑證，收款稽核人員：
社區經理：		管理中心會勘人員：申請人：

設置完成會勘日期：_____年_____月_____日		
項次	設 置 完 成 會 勘 項 目	備 註
1	☐ Logo 設置是否損傷大理石牆面？	
2	☐ 燈光設置_____盞，每盞_____瓦。	燈光用電自_____年_____月起收費。
3	☐ 燈光設置線路接線處是否確實以絕緣膠帶完整纏繞？	
4	☐ 燈光設置線路是否雜亂與其他線路纏繞？	
社區經理：		管理中心會勘人員：申請人：

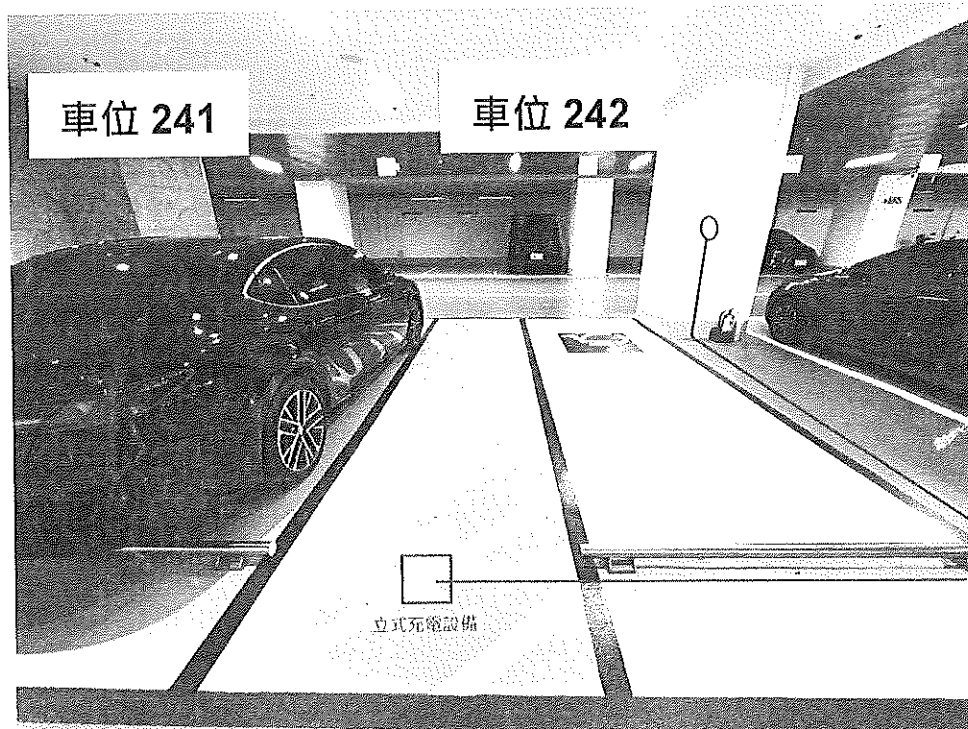
撤除申請日期：_____年_____月_____日		承辦人： 連絡電話：
撤除會勘日期：_____年_____月_____日		
項次	撤 除 會 勘 項 目	備 註
1	☐ Logo 是否完全拆除？	
2	☐ 大理石牆面有無缺損刮傷？	
3	☐ 燈光是否完成拆除？	
4	☐ 天花板是否修補完成？	
5	☐ 燈光線路是否撤除？有無垃圾或無用線路留於天花板內？	
6	☐ 退設置押金： ☐ Logo 設置押金\$30,000 元 ☐ 燈光設置押金\$10,000 元 ☐ 附退款帳戶影印本	
社區經理：		管理中心會勘人員：申請人：

寰宇 1 號 LOGO 設置管理辦法

附件四 照片紀錄

圖 1、設置前牆面	圖 2、設置前天花板內
圖 3、設置完成牆面及天花板	圖 4、設置完成天花板內
圖 5、撤除後牆面及天花板	圖 6、撤除後天花板內

公共車位設置充電設備示意圖



立式充電設備樣式



亟泰工程技術顧問有限公司

QUOTATION

TEL:(02)8512-3488

FAX:(02)8512-3723

統編:12981268

To: 中悅寰宇一號

ATTN: B2-242

案件名稱: 電動車充電設備安裝工程

案編: 111EV459

TEL:

MAIL

Ref. No:

Date: 28-Jan-26

Your Enquiry No:

Terms of Contract:

Time of Shipment:

Term of Payment: NET 30 days

Validity: 30 days

ITEM	DESCRIPTION	Q'TY	UNIT PRICE	AMOUNT
1	台達電動車交流充電器-AC Mini Plus壁掛式單槍 Type1(J1772) / Type2(Tesla) 槍頭選擇, 充電線長5米 符合CNS 15511充電標準認證 最高輸出可達 32A @ 220V 最大電力輸出 7.04 kW IP55 防水防塵、IK08防破壞機體設計 內建 RFID讀卡機, 提供便利的用戶辨識功能 內建通訊功能, 支援 OCPP通訊協定, 通訊選項: 乙太網 (標準) 充電設置: 電流調整、充電電流上限 隨機化的延遲減輕斷電恢復後重新充電對電網之衝擊 (其他規格詳如附件一-AC MINI PLUS_TW.pdf)	台	1 NT 35,000	NT 35,000
2	交流充電器落地/懸吊支架	座	1 NT 10,000	NT 10,000
3	充電樁 管線安裝費用+開關 以下空白	式	1 NT 12,000	NT 12,000
ps: 1. 設於停車場, 依規定需採公共用電 2. 本報價, 包含管線施工費用, 如要求自設時請另洽報價 3. 費用為含稅價, 可選擇開立二聯式發票或提供抬頭統編開立電子發票				
		Subtotal NTS 57,000		
		5% VAT NTS 2,850		
		TOTAL NTS 59,850		

專案工程師: 張博安'r (gt888017@gmail.com)

業務助理: 楊文甄's(gt888007@gmail.com)

THIS QUOTATION IS SUBJECT TO ALL TERMS AND CONDITIONS SHOWN ON THE ABOVE AND ON THE REVERSE SIDE OF THIS QUOTATION.