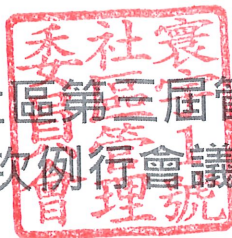


A 寰宇1號

寰宇 1 號社區第三屆管理委員會 第 4 次例行會議紀錄



會議名稱	寰宇 1 號社區第三屆管理委員會第 4 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 3 月 26 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 滕秀怡經理、曾炳坤機電人員		

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 2 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。	
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。1/29~3/2 期間完成改善。3/5 商戶(18 樓)疑似滲漏水處，3/6 改善完成。3/9 商戶(18 樓)疑似滲漏水處，3/17 改善完成。3/27 商戶(18 樓)疑似滲漏水處，3/31 勘查發現應該不是滲漏水，觀察中，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。目前裝潢施工最晚到今年 7 月 27 日。3/26 會議交辦暫定 10 月份拆除地下一樓貨梯廳及貨梯內裝潢保護。	
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	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。	完成

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。	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。 3/15 完成天花開孔。3/18 完成燈具裝設接電。	
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，此事件究責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。因兆喆企業曾告知原修繕完成的鐵捲門中間有縫，未來風大容易從中間折斷，所以向原修繕廠商靖家門接洽焊接事項，但廠商告知進行在新竹有工程，暫時無法配合，工程結束會安排焊接作業，焊接作業與請款事項將會併行處理。3/26 會議交辦：若原修繕廠商焊接作業短時間無法安排，可轉交由兆喆企業施作。	
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：	

(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。	陸續洽詢廠商評估快速捲門設置可行性及報價。																																																																		
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 3 月份合約以簽呈呈報，合約簽訂完成。	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。	115 年 3 月份，合約以簽呈呈報，合約簽訂完成。	完成																																																																	
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。	115 年 3 月份，合約以簽呈呈報，合約簽訂完成。	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。 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。	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。 2/25 開工團拜完成，總費用\$9,845 元整。 <table><tr><th>支出科目</th><th>日期</th><th>發票號碼</th><th>說 明</th><th>支出金額</th></tr><tr><td></td><td>2/12</td><td>收據兩張</td><td>金紙、香燭</td><td>1,800</td></tr><tr><td></td><td>2/23</td><td>WV62338863</td><td>糖、小湯圓、免洗碗</td><td>100</td></tr><tr><td></td><td>2/23</td><td>VW92778344</td><td>米酒</td><td>45</td></tr><tr><td></td><td>2/23</td><td>WY12414801</td><td>一斤袋</td><td>39</td></tr><tr><td></td><td>2/24</td><td>收據</td><td>壽桃、發糕各五顆</td><td>300</td></tr><tr><td></td><td>2/24</td><td>收據</td><td>水果</td><td>2,980</td></tr><tr><td></td><td>2/24</td><td>收據</td><td>花束一封</td><td>600</td></tr><tr><td></td><td>2/24</td><td>收據</td><td>菜頭兩顆</td><td>60</td></tr><tr><td></td><td>2/24</td><td>XH12526944</td><td>蝴蝶結禮花</td><td>16</td></tr><tr><td></td><td>2/25</td><td>收據</td><td>五牲一組</td><td>3,500</td></tr><tr><td></td><td>2/25</td><td>收據</td><td>紅龜標九顆</td><td>405</td></tr><tr><td colspan="4">實際支出總計</td><td>9,845</td></tr></table>	支出科目	日期	發票號碼	說 明	支出金額		2/12	收據兩張	金紙、香燭	1,800		2/23	WV62338863	糖、小湯圓、免洗碗	100		2/23	VW92778344	米酒	45		2/23	WY12414801	一斤袋	39		2/24	收據	壽桃、發糕各五顆	300		2/24	收據	水果	2,980		2/24	收據	花束一封	600		2/24	收據	菜頭兩顆	60		2/24	XH12526944	蝴蝶結禮花	16		2/25	收據	五牲一組	3,500		2/25	收據	紅龜標九顆	405	實際支出總計				9,845	完成
支出科目	日期	發票號碼	說 明	支出金額																																																															
	2/12	收據兩張	金紙、香燭	1,800																																																															
	2/23	WV62338863	糖、小湯圓、免洗碗	100																																																															
	2/23	VW92778344	米酒	45																																																															
	2/23	WY12414801	一斤袋	39																																																															
	2/24	收據	壽桃、發糕各五顆	300																																																															
	2/24	收據	水果	2,980																																																															
	2/24	收據	花束一封	600																																																															
	2/24	收據	菜頭兩顆	60																																																															
	2/24	XH12526944	蝴蝶結禮花	16																																																															
	2/25	收據	五牲一組	3,500																																																															
	2/25	收據	紅龜標九顆	405																																																															
實際支出總計				9,845																																																															
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。於 3/2 披薩餐點推出 5 元加購飲品優惠，截至 3/23 共賣出 8 瓶飲品。	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。水底燈 3/18 到貨，交由機電人員更換完成，																																																																		

	觀察無問題。特請示其餘3顆燈具已不會亮，是否一併更換？廠商報價 3 顆水底燈以及電線延長共計\$7,119 元，另於蝦皮找到適合的水底燈 3 顆(含電線延長)共計\$5,709 元整。3/26 會議交辦：將目前的燈光變壓器規格及蝦皮水底燈規格提供主任委員確認是否相容。	
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。經了解市面上無適用的電磁閥可作為替代零件，向原廠商洽詢，可採購電磁閥由機電人員自行更換，費用\$1,943 元整；另向建設公司洽詢此報修項目由哪一方支付費用，建設公司回覆【電磁閥屬於消耗品】，由社區支付修繕費用。3/26 會議交辦：可購入電磁閥由機電人員更換。	
LOGO 設置管理辦法討論案： 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。	調整完成，以簽呈呈報委員會簽核，於本次會議追認。 	完成
駐點機電合約案： 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)。	115 年 3 月份，合約以簽呈呈報，合約簽訂完成。	完成
影印機租賃合約案： 同意以 114 年度合約，合約價格\$1,785 元(含稅)續約。	115 年 3 月份，合約以簽呈呈報，合約簽訂完成。	完成
公共車位設置公共汽車充電設備規劃案： 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。	簽呈【242 公共汽車位設置公共汽車充電設備案】簽核完成，調整【寰宇 1 號-公共汽車停車位使用管理辦法】，列入本次會議議題。	完成
垃圾清運廠商遴選： 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。	115 年 3 月份，合約以簽呈呈報，合約簽訂完成。	完成
逃生梯動線討論案： 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。	已製作、張貼完成	完成

115 年度透水保水檢查、申報案： 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。	115 年 3 月份以簽呈簽核完成，廠商安排於 4/10 進行透水保水作業。	完成
現場工作人員春節獎勵金： 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。	資源回收顏先生獎勵金尚未發放，預計本週六發放。	
115 年度消防安全檢查申報作業，向銘盛機電議價案： 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。	115 年 3 月份以簽呈簽核完成。	完成
建設公司通知：為更有效運用 1 樓外圍石椅，會協助社區移動石椅位置。	原石椅位置  移動後石椅位置  因建設公司所派的廠商工程時間無法確定，可能會有臨時動工的狀況。	
建設公司通知：近期將安排廠商修剪外圍樟樹。	因建設公司所派的廠商工程時間無法確定，可能會有臨時動工的狀況。	
修繕事項報告： 垃圾冷藏庫故障溫度降不下來均31度過載保護沒跳。	建設公司查為：管路沼氣腐蝕，導致冷媒管路焊接處脫焊漏冷媒。銅管重新焊接，重灌冷媒，費用共計\$38,745 元。3/26 會議交辦：追蹤建設公司，此項目應由建設公司改善。	
修繕事項報告： 消防連線 MO-BOX 西門子設備故障 (消防圖控主機)。	建設公司安排圖控主機修繕已完成，裝設後發現消防總機的主控開關板故障，導致圖控無法傳輸，修繕費用共計\$29,925 元。3/26 會議交辦：追蹤建設公司，此項目應由建設公司改善。	
管理中心人力狀況	清潔人員：3/2 因員工離職，缺 1 員 1 日，扣款\$1,490 元。 物業人員：3/18~3/20 經理請假，由高力黃協理代班。 3/16、18 咖啡廳秘書請假，由高力黃協理、王庭園秘書代班。 保全人員：3/13 上午 7:00~11:00 郵務室缺員(身體不適，遲到)，扣款 4 小時。 3/24 上午 8:10~9:30 郵務室缺員(臨時調動)，合約罰則第 5 項+扣款 1 小時。	完成
近期有商戶洽詢：希望能在櫃檯擺放通行至公司的 QR CODE，特請示委員會指示。	3/26 會議交辦：要在 1 樓櫃檯檯面擺放通行 QR CODE 的商戶，需要該戶當樓層每戶公司全數同意，方能公開通行 QR CODE。	

伍、討論議題：

議題一、LOGO 設置管理辦法追認案

說明：依據 115 年 2 月 12 日會議決議辦理，完成【寰宇 1 號 LOGO 設置管理辦法】應調整處，且經由管理委員會於 line 群組討論，完成附件一設置說明。

於 115 年 3 月 5 日以簽呈呈報管理委員會審閱簽核，於 115 年 3 月 17 日公告周知，於 115 年 3 月 23 日施行，於本次會議追認【寰宇 1 號 LOGO 設置管理辦法】，詳閱附件二。

決議：經討論五票同意寰宇 1 號 LOGO 設置管理辦法訂定、公告、施行。

議題二、公共汽車停車位使用管理辦法修訂案

說明：為配合地下 1 樓 242 公共汽車位增設汽車充電設備事項，特草擬公共汽車停車位使用管理辦法，增加部分如下列：

第一條增加：為促進社區「整體生活機能」，增設多功能設施設備，115 年?月於 242 公共汽車位增設汽車充電設備，特調整本辦法。

第五條增加：第三款 242 公共汽車位設有汽車充電設備，是「具備充電功能之停車位」，不限電動車專用，一般車輛亦可停放。

第八條增加：第一款公共停車位收費：

第二款汽車充電設備收費：

1. 使用者須以公司名義向管理中心提出充電卡申請，恕不接受員工個人名義申請。
2. 充電卡申請方式同【門禁卡申請購買與設定程序】，每週三統一進行設定。
3. 每張充電卡申請費用【\$????元整】。
4. 汽車充電採預先儲值，充電扣款方式，使用者最低儲值金額為 NT\$3,000 元，開立社區收據，每次充電扣款以 LINE 系統自動回覆方式提供充電計費明細。

5. 充電計費方式：

尖峰時間	夏月：6.70 元/度	台電價 4.71 元+超過二千度 0.99 元+社區管理 1 元
	非夏月：6.47 元/度	台電價 4.48 元+超過二千度 0.99 元+社區管理 1 元
離峰時間	夏月：3.84 元/度	台電價 1.85 元+超過二千度 0.99 元+社區管理 1 元
	非夏月：3.74 元/度	台電價 1.78 元+超過二千度 0.99 元+社區管理 1 元
註 1：6/1~9/30 為夏月。		
註 2：尖峰時間為週一至週五 07:30~22:30；離峰時間為週一至週五 00:00~07:30 及 22:30~24:00，週六、週日及離峰日全日。		

決議：經討論五票同意增加之文字內容，但須在確認以下事項：

- 1、充電卡為何種規格卡片，是否可尋到替代卡片，壓低充電卡採購價格。
- 2、充電計費方式是否符合目前台電電價。

議題三、電動車充電設備管理辦法修訂案

說明：配合充電卡採購金額上漲，特請示充電卡定價金額，以利後續調整【電動車充電設備管理辦法】充電卡售價。

決議：經討論請管理中心洽詢充電卡為何種規格卡片，是否可尋到替代卡片，壓低充電卡採購價格。

議題四、1 樓大廳設置水牌

說明：過去曾於會議中討論過大廳設置水牌，特請示各位委員預估規劃的位置？以及構想中的款式。

決議：經討論設置水牌位置訂於訪客機旁，請管理中心協助尋找落地簡約有質感的款式。

陸、臨時動議：

議題一、貨用電梯使用管理辦法修訂案

說明：因應卸貨區預約方式改以網路預約，特請示調整貨用電梯使用管理辦法：

【第三條 第一款】原文：

預約使用：裝潢進料/退料/清運、商戶進貨/出貨、生財器具遷入/遷出(或搬家)，應提前於上班日親洽 B1F 郵務室填寫表單，提出預約申請。可預約使用時間：上班日【9:00~12:00】、【13:00~16:00】、【16:30~19:00】，例假日/國定假日【8:00~17:00】。

【調整為】：

預約使用：裝潢進料/退料/清運、商戶進貨/出貨、生財器具遷入/遷出(或搬家)，應提前一日以下列網址或 QR CODE 進行卸貨車位預約：

<https://calendar.app.google/x2rifDnWWPh4J2Tp7>。可預約使用時間：上班日【9:00~12:00】、【13:00~16:00】、【16:30~19:00】，例假日/國定假日【8:00~12:00】、【13:00~17:00】。

決議：經討論五票同意說明所述調整內容，另增加：為保障所有預約司機之卸貨權利，預約車位逾時 15 分鐘即視同放棄該時段卸貨車位，將依序由現場排隊車輛遞補。管理辦法調整完成呈報委員會審閱、簽核、公告、施行。

議題二、社區空調、全熱設備保養案

說明：社區空調、全熱設備原設置廠商提供今年度保養報價單，室內外空調主機以及全熱設備共計保養費用\$339,150 元整。或可考量僅保養室內機，費用另請廠商報價。

決議：經討論空調設備實際保養未必需要每年施作，為善用社區經費，五票決定今年暫不保養空調設備。

議題三、機車位抽籤事項是否調整為一年一抽

說明：目前社區還有 10 戶尚未進駐，已陸續洽詢裝潢申請事項，機車位每半年抽籤一次事項可否調整為一年一抽。

決議：經討論五票同意將機車位抽籤事項調整為一年一抽，請管理中心調整管理辦法完成呈報委員會審閱。

柒、下次會議時間：115 年 4 月 23 日 上午 9:30。

會議主席：





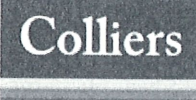
寰宇1號
資產負債表
115.02.28止

附件一

科 目	金 額		科 目	金 額	
	小 計	總 計		小 計	總 計
資產		5,011,570	負債		2,760,600
零用金	50,000		應付費用(附件三)	997,079	
活期存款(附件一)	3,693,985		預收款(附件四)	163,521	
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)	135,585				
暫付款(附件二-1)	122,000		業主權益		2,250,970
預支款(附件六)	10,000		區分所有權人權益-本期	10,592	
			區分所有權人權益-累計	2,240,378	
合 計		5,011,570	合 計		5,011,570

*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



附件一

115.02.01-115.02.28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		41,000
車充儲值金		3,000
其他收入-門禁卡		2,600
利息收入		1,417
合 計		1,286,968
支出		
管理服務費		262,719
管理服務費(機電人員)		65,625
保全費		351,225
清潔費		176,400
行政事務費-電話費		8,091
零用金		35,622
行政事務費-文具用品	523	
行政事務費-郵資、交通費	417	
行政事務費-雜費	8,367	
食材費	20,670	
維修耗材	80	
雜項修繕- 通關機修繕及B3灑水蜂鳴器	5,565	
水電費-公共電費		161,236
園藝		16,500
垃圾清運費		29,719
清潔耗材		27,920
活動事務費		7,919
電梯保養費		75,000
機電設備保養費		11,800
建物安全檢測費		45,000
給水設備保養費		1,600
合 計		1,276,376
本期損益		10,592

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「附件二 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 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、設置方式：以立體字或立體 LOGO 為主要設置方式，示意圖詳閱「附件一 設置說明」。
- 五、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 設置說明」。
- 六、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、燈光設置收取「公共空間使用費」，以月計費，每月\$500 元，於管理費中一併收取。
- 三、Logo 燈光與廊道燈光同步開關，上班日 7:00 開啟，22:00 關閉，假日及國定假日一律關閉，如遇假日樓層有加班戶申請加班燈光，Logo 燈光亦同步開關。
- 四、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。

寰宇 1 號

LOGO 設置管理辦法

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「附件二 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。
- 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 設置保證金\$30,000 元，燈光設置保證金\$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，經管理中心收款稽核確認已收到款項，將提供申請人「附件三 保證金收款憑證」。
- 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「附件四 會勘紀錄表」進行設置前、設置後紀錄。
- 五、完工：以「附件四 會勘紀錄表」佐以「附件五 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「附件二 LOGO 設置/變更申請單」，佐以「附件三 保證金收款憑證」、「附件四 會勘紀錄表」、「附件五 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 設置保證金 / 燈光設置保證金。

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 設置保證金及燈光設置保證金俟設備撤除後，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 設置說明

設置方式：以立體字或立體 LOGO 為主要設置方式，示意圖如下：



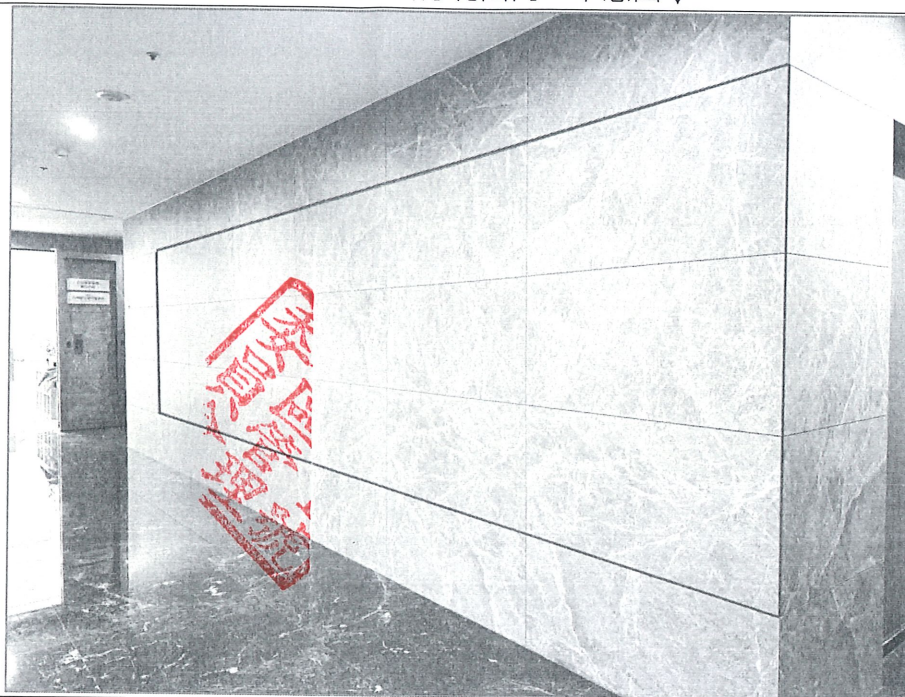
寰宇 1 號 LOGO 設置管理辦法

附件一 設置說明

2 樓可設置位置：電梯廳出口牆面。

寬：面對牆面最右邊往左邊 700 公分範圍內。

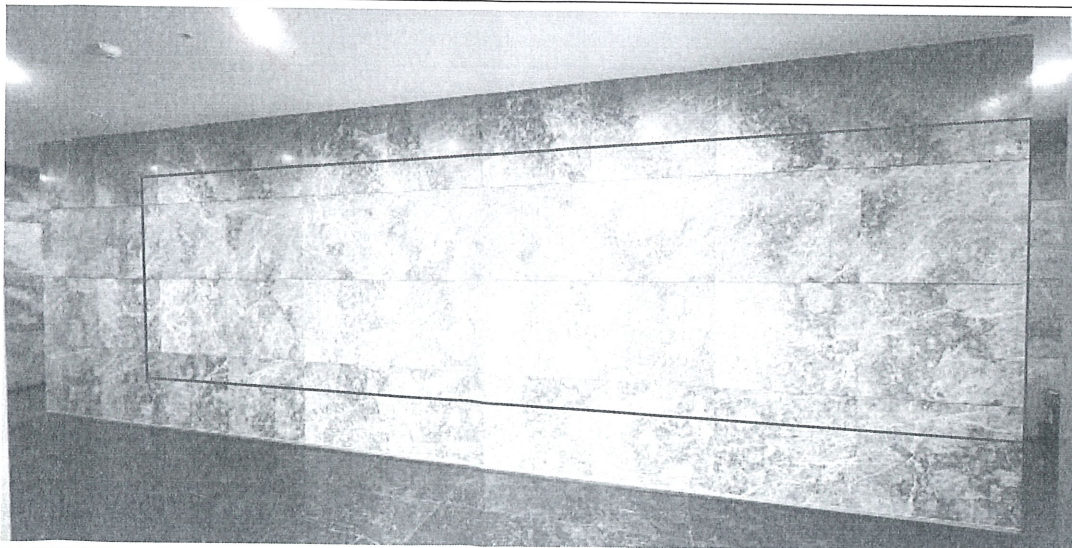
高：由上往下第 2 至第 4 塊大理石 180 公分範圍內。示意圖↓



3 樓、5 樓~18 樓同一所有權人可設置位置：電梯廳出口牆面。

寬：面對牆面最右邊往左邊 700 公分範圍內。

高：由上往下第 50 公分至第 230 公分，共計 180 公分範圍內。示意圖↓



寰宇 1 號 LOGO 設置管理辦法

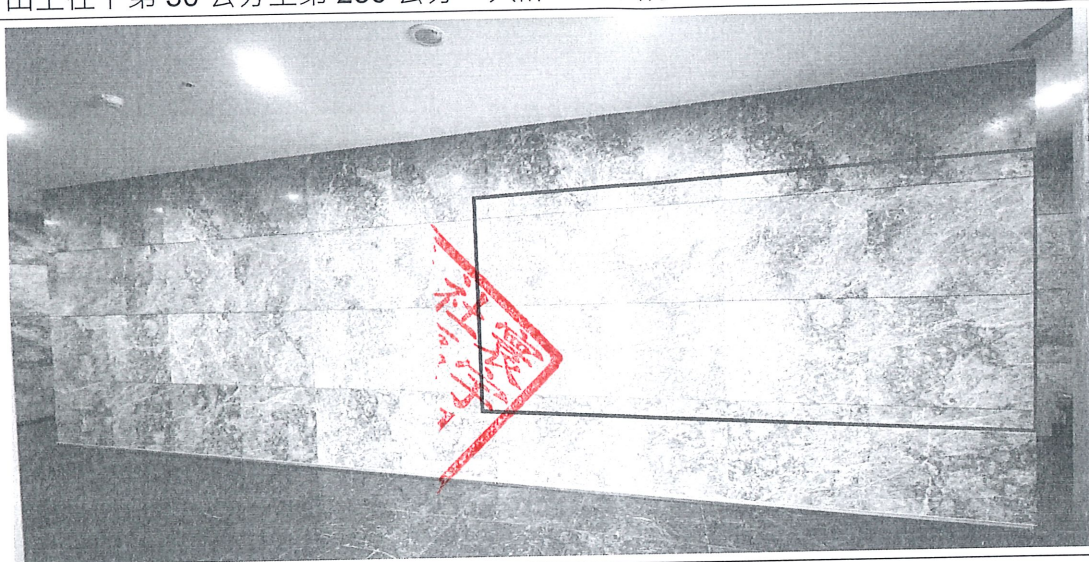
附件一 設置說明

3 樓、5 樓~18 樓

門牌 218、220、222 號同一所有權人可設置位置：電梯廳出口牆面右邊。

寬：面對牆面最右邊起算，往左邊 350 公分範圍內。

高：由上往下第 50 公分至第 230 公分，共計 180 公分範圍內。示意圖↓



3 樓、5 樓~18 樓

門牌 216、212、210 號同一所有權人可設置位置：電梯廳出口牆面左邊。

寬：面對牆面由右往左第 350 至 700 公分，共計 350 公分範圍內。

高：由上往下第 50 公分至第 230 公分，共計 180 公分範圍內。示意圖↓



寰宇 1 號 LOGO 設置管理辦法

附件一 設置說明

5 樓~18 樓

門牌 218 號可設置位置：218 號大門右邊。

寬：面對牆面由右往左到門框，約 96 公分範圍內。

高：與門框同高，約 263 公分範圍內。

示意圖→



5 樓~18 樓

門牌 220 號可設置位置：220 號大門右邊。

寬：面對牆面由左(門框起)往右，100 公分範圍內。

高：與門框同高，約 263 公分範圍內。

示意圖→



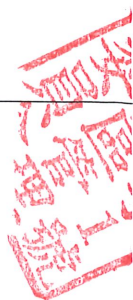
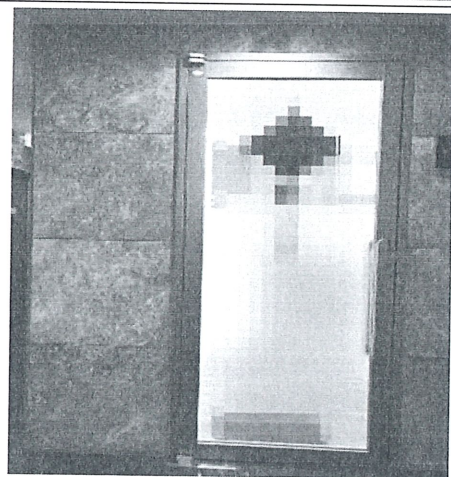
5 樓~18 樓

門牌 222 號可設置位置：222 號大門左邊。

寬：面對牆面由左往右到門框，約 79 至 85 公分範圍內。

高：與門框同高，約 263 公分範圍內。

示意圖→



寰宇 1 號 LOGO 設置管理辦法

附件一 設置說明

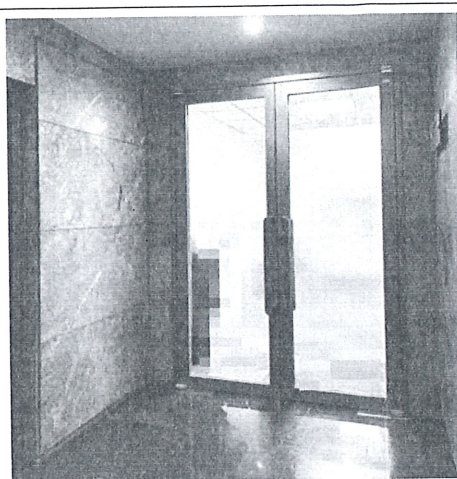
5 樓~18 樓

門牌 216 號可設置位置：216 號大門左邊。

寬：面對牆面由左(防火門門框)往右到牆面轉角處，
約 129 至 130 公分範圍內。

高：與 216 號大門門框同高，約 263 公分範圍內。

示意圖→



5 樓~18 樓

門牌 212 號可設置位置：212 號大門左邊。

寬：面對牆面由右(212 號大門框)往左，100 公分範圍內。

高：與 212 號大門門框同高，約 263 公分範圍內。

示意圖→



5 樓~18 樓

門牌 210 號可設置位置：210 號大門右邊。

寬：面對牆面由左(210 號大門框)往左，
80 至 84 公分範圍內。

高：與 210 號大門門框同高，約 263 公分範圍內。

示意圖→



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(_____)_____樓

申請人 (所有權人)			
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	設置完成日期	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。

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

小印	大印
(簽章)	

寰宇 1 號 LOGO 設置管理辦法

附件三 保證金收款憑證

戶別：_____號(_____戶)_____樓

收款日：_____年_____月_____日

項 目		
☐ Logo 設置保證金：\$_____元整，匯款帳號末 5 碼：_____		
☐ 燈光設置保證金：\$_____元整，匯款帳號末 5 碼：_____		
合計新台幣：_____元整。		
社區經理：	財務稽核人員：	申請人：

- 1、本收據請妥為保存，Logo 及燈光撤除後，務必將本收據繳回管理中心。
- 2、Logo 設置保證金及燈光設置保證金俟設備撤除後，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，則由保證金內扣除修理費 / 恢復費用，保證金不敷扣抵時，申請人應再負責填補。
- 3、Logo 設置保證金及燈光設置保證金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。

匯款憑證服貼處



寰宇 1 號 LOGO 設置管理辦法

附件四 會勘紀錄表

戶別：_____號(____戶)_____樓

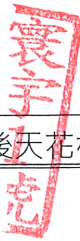
設置前會勘日期：_____年_____月_____日		
項次	設 置 前 會 勘 項 目	備 註
1	☐ 大理石牆面有無缺損刮傷？	
2	☐ 天花板內有無損傷缺失？	
3	☐ Logo 設置保證金收款完成，收款日期： ☐ 燈光設置保證金收款完成，收款日期：	財務稽核人員：
社區經理：		管理中心會勘人員： 申請人：

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

附件五 照片記錄

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

